

**TRIBUNALE DI BARI**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**  
**Seconda Sezione Civile**

Procedura Esecutiva : R.G.E. n. 193/2021  
GIUDICE: Dott.ssa Chiara Cutolo  
CUSTODE: Avv. Gaetano Guaccero  
C.T.U.: Arch. Elisabetta Capitaneo



## 1) PREMESSA:

La sottoscritta Elisabetta Capitaneo, in data 23.07.2021, veniva nominata Consulente Tecnico d'Ufficio, dall'Ill.mo Giudice Delegato dott.ssa Chiara Cutolo, contestualmente al decreto di fissazione di udienza ex art.569 C.P.C. n. 193/2021, in data 12.10.2022.

Precisamente la sottoscritta veniva nominata per la redazione di stima relativa ad un immobile ubicato nel Comune di Bari, alla via Ferdinando Palasciano n. 1, così come riportato nella Visura Catastale aggiornata richiesta dalla sottoscritta presso gli uffici Catastali della Provincia di Bari in data 21.12.2021.

In seguito alla predetta nomina, la sottoscritta si impegna a svolgere l'attività al fine di espletare l'incarico e depositare la relazione di stima con la documentazione prodotta presso gli uffici competenti.

In seguito fissava l'inizio delle operazioni presso l'immobile in data 02 settembre 2021 alle ore 16,30, alla presenza dell'Avv. Gaetano Guaccero nominato Custode.

In detta data veniva effettuato un rilievo fotografico dello stato dei luoghi, e la sottoscritta rilevava parte delle misurazioni per le verifiche necessarie relative alla consistenza dell'immobile;

Si precisa che la società \_\_\_\_\_ con p.i.: \_\_\_\_\_ e con sede in Bari \_\_\_\_\_, con atto di costituzione del 12.05.2000, risulta avere come amministratore unico il sig. \_\_\_\_\_.

In data 07 gennaio 2022, la sottoscritta si recava presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bari, previa richiesta di accesso agli atti già protocollata in data 07 Dicembre 2021, al fine di visionare tutta la documentazione Urbanistica ed Edilizia relativa al bene oggetto di stima.

Nel frattempo la sottoscritta richiedeva presso gli Uffici del Catasto della Provincia di Bari Comune di Bari, la visura catastale storica e la planimetria catastale, e presso gli Uffici della Conservatoria immobiliare copia della visura ipo-catastale.

## 2) DESCRIZIONE DEL BENE:

### *2.1 Ubicazione ed individuazione catastale*

Gli immobili oggetto di stima sono individuati in Catasto della Provincia di Bari, Comune di Bari al foglio n. 44, p.lla n. 16, sub. 60-90-100 con le seguenti categorie:

sub.60, cat. C/6 Rendita Catastale € 299,80;

sub.90 cat. C/2 Rendita Catastale € 859,49;

sub. 100 cat.C/6 Rendita Catastale € 3.534,63;

l'indirizzo risulta essere Via Ferdinando Palasciano n. 1, come da visura catastale in allegato.

Gli immobili in oggetto risultano essere così come di seguito:

un locale ad uso deposito, e due locali ad uso autorimessa.

I beni nelle fasce dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate risultano ricadere nel codice di zona D/1, periferica, microzona 3.

L'immobile è ubicato in una zona periferica denominata Japigia 2.

### *2.2 Descrizione dello stato dei luoghi e del contesto*

I beni oggetto di stima rientrano in un complesso immobiliare a destinazione residenziale, costituito da più corpi di fabbrica.



Si accede da Via Ferdinando Palasciano n.1 al primo locale sub. 90, ubicato al piano S1, con destinazione ad uso deposito ed attraverso un cancello pedonale si accede alla scala denominata con la lettera B; si accede da Via Ferdinando Palasciano n.5 ai n.2 locali sub. 60 e sub. 100, ubicati al piano S1, attraverso una rampa carrabile.

I beni complessivamente si sviluppano su 790 mq catastali, suddivisi nel seguente modo:

sub. 90 mq 157

sub. 60 mq 43

sub.100 mq 590

Nello specifico, il subalterno n. 90 è costituito da un locale ad uso deposito con accesso dalla scala B di Via Ferdinando Palasciano n.1, si riscontra uno stato di ammaloramento delle pareti con risalita capillare di umidità, il bene ubicato al piano seminterrato è dotato di finestrate alte, non sono presenti pareti divisorie interne.

Si riscontra un collegamento interno con il subalterno n. 60 adibito ad autorimessa da cui si accede attraverso una rampa carrabile da Via Ferdinando Palasciano n. 5.

Il predetto bene si presenta in stato di degrado e risulta inutilizzato.

Il subalterno n. 100, adibito ad autorimessa presenta ammaloramenti sulle pareti ed in generale il bene che risulta inutilizzato, si presenta in uno stato di degrado.

Un secondo accesso pedonale posto sul lato Nord-Est consente l'accesso direttamente dal cortile condominiale sovrastante.

### 3) PROVENIENZA CATASTALE:

#### *3.1 Relazione storica catastale*

Dalle visure storiche catastali si evince che gli immobili sono stati accatastati in data 30.10.1992.

Il progetto del fabbricato dove insistono i beni oggetto di stima, fa parte di un Piano di lottizzazione C.da San Marco, Via Japigia, approvato dal Comune di Bari con Delibera c.c. n. 417 del 15.06.1984.

Più precisamente è individuato nelle planimetrie di progetto come Corpo 1-2-3.

La variante in corso d'opera risulta essere depositata in data ottobre 1991.

Dalle visure storiche si evince che il sub. 90, nell'anno 1992, era individuato con il subalterno n. 8; in seguito dal 21-03-2002 con il sub. 88 intestato alla \_\_\_\_\_, fino all'anno 2008 anno di trasferimento alla \_\_\_\_\_

Il subalterno n. 60 intestato fin dal 2002 alla \_\_\_\_\_ risulta trasferito in data 17-12-2008 alla \_\_\_\_\_

Il subalterno n. 100, con variazioni di classamento nell'anno 2009 e 2015, risulta trasferito alla \_\_\_\_\_, fin dal 07-11-2008.

#### *3.2 Difformità catastali*

Dalla documentazione Catastale si evincono alcune difformità presenti rispetto alle misure ed allo stato dei luoghi rilevato dalla scrivente.

Nello specifico si rileva nel subalterno 100 una suddivisione interna dell'ambiente adibito ad autorimessa con tramezzature di divisione.



elisabetta capitaneo architetto

Tra il subalterno n.60 ed il subalterno 90 si riscontra un'apertura di collegamento con piccola rampa ricadente nel sub. 60.



**Accatamento**



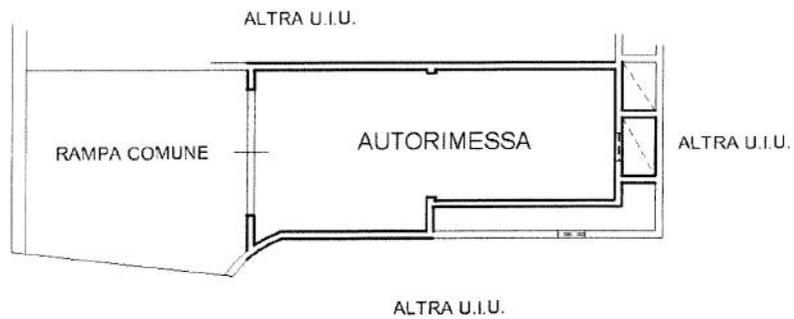
Data: 22/12/2021 - n. BA0318073 - Richiedente NOM.N.232/2021 CTU CAPITANEO ELISABETTA - Ultima Planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bari**

Dichiarazione protocollo n. BA0197168 del 14/10/2019	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bari	
Via Ferdinando Palasciano civ. 5	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Paccione Angelo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 44	Prov. Bari
Particella: 16	N. 4482
Subalterno: 60	

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO INTERRATO  
H= 3.80 mt.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2021 - Comune di BARI(A.662) - < Foglio: 44 Particella: 16 - Subalterno 60 >  
VIA FERDINANDO PALASCIANO n. 5 piano: S1;

Data: 22/12/2021 - n. BA0318073 - Richiedente NOM.N.232/2021 CTU CAPITANEO ELISABETTA - Ultima Planimetria in atti  
Fot.schede: 2 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

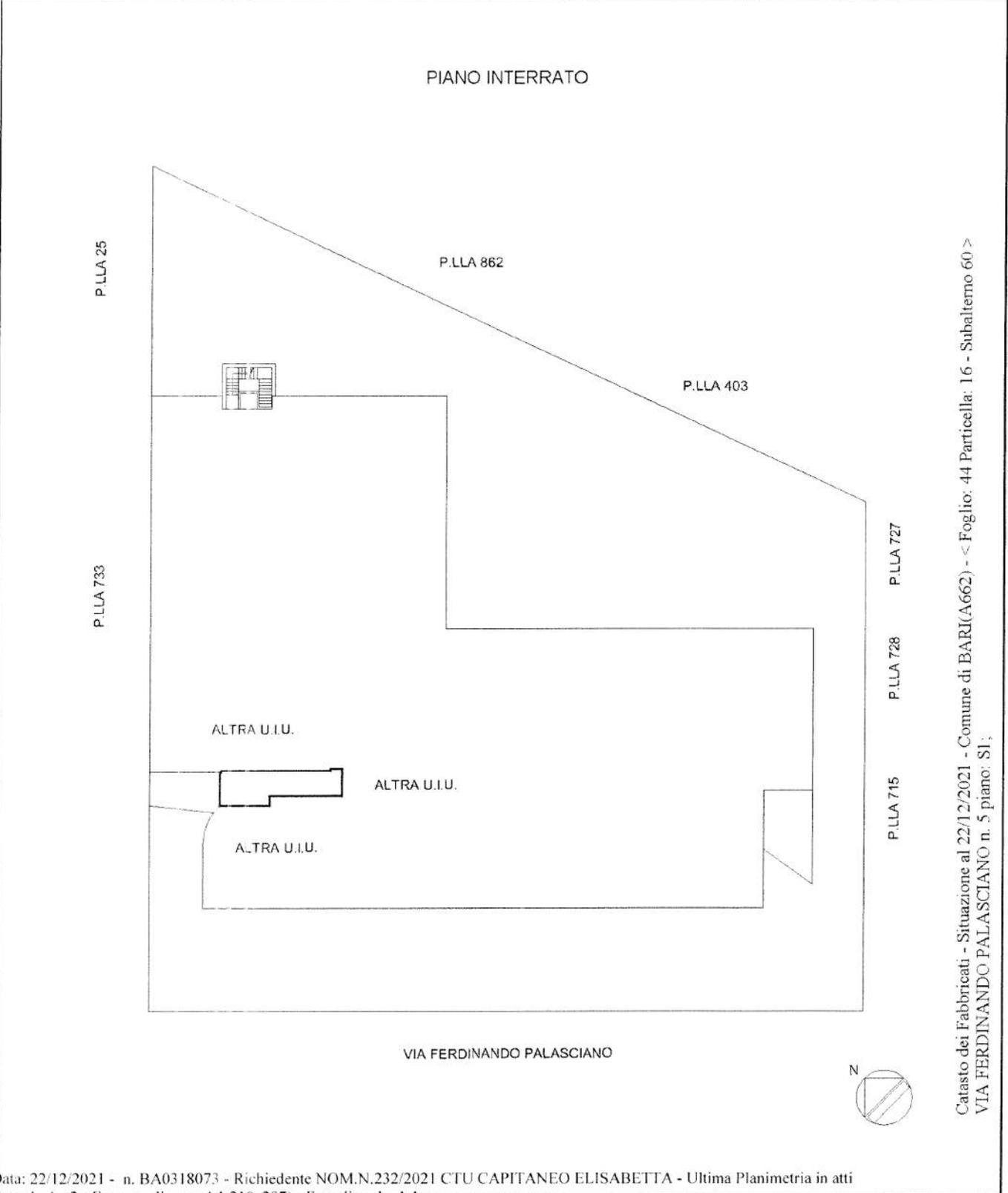


Data: 22/12/2021 - n. BA0318073 - Richiedente NOM.N.232/2021 CTU CAPITANEO ELISABETTA - Ultima Planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bari**

Dichiarazione protocollo n. BA0197168 del 14/10/2019	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bari	
Via Ferdinando Palasciano civ. 5	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Paccione Angelo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 44	Prov. Bari
Particella: 16	N. 4482
Subalterno: 60	

Scheda n. 2 Scala 1:200



Data: 22/12/2021 - n. BA0318073 - Richiedente NOM.N.232/2021 CTU CAPITANEO ELISABETTA - Ultima Planimetria in atti  
Fot.schede: 2 - Formato di acq.: A4(216x297) - Fatt. di scala: 1:1



Data: 22/12/2021 - n. BA0318071 - Richiedente NOM.N.232/2021 CTU CAPITANEO ELISABETTA - Ultima Planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bari**

Dichiarazione protocollo n. 316188 del 09/07/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bari

Via Ferdinando Palasciano

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 44  
Particella: 16  
Subalterno: 90

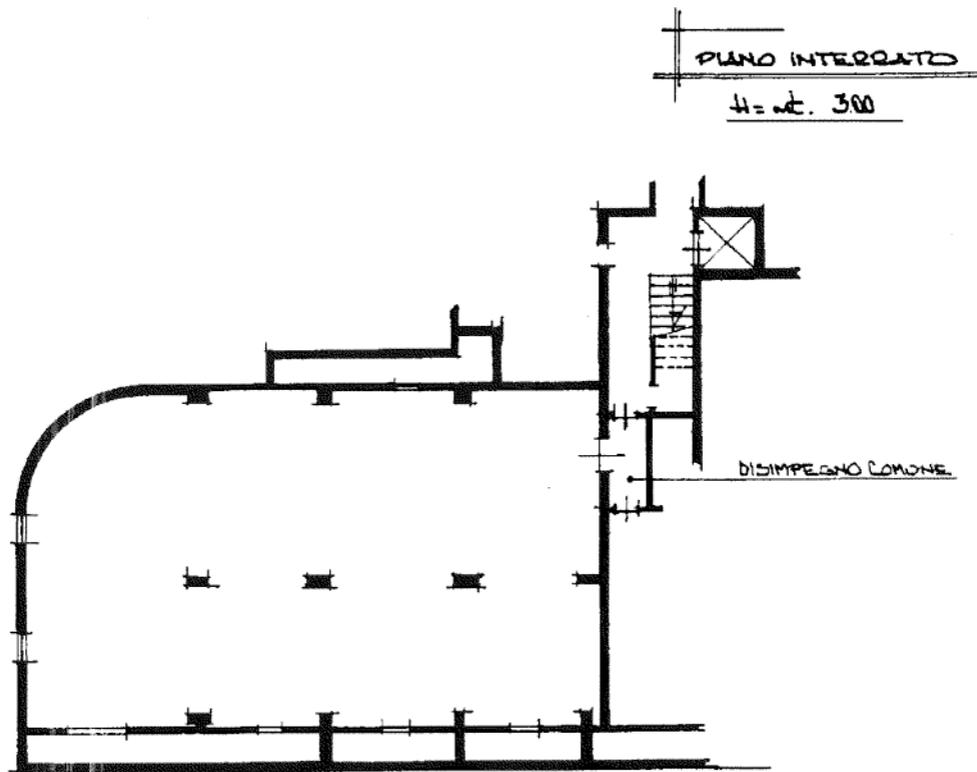
Compilata da:  
Dimola Giovanni

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bari

N. 2737

Scheda n. 1 Scala 1:200



ORIENTAMENTO

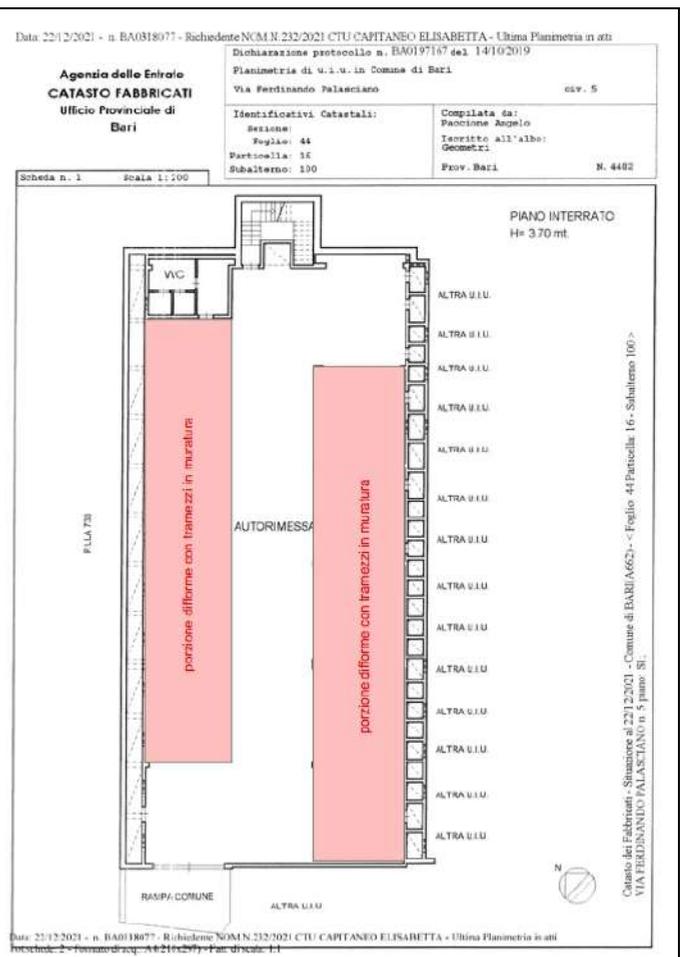
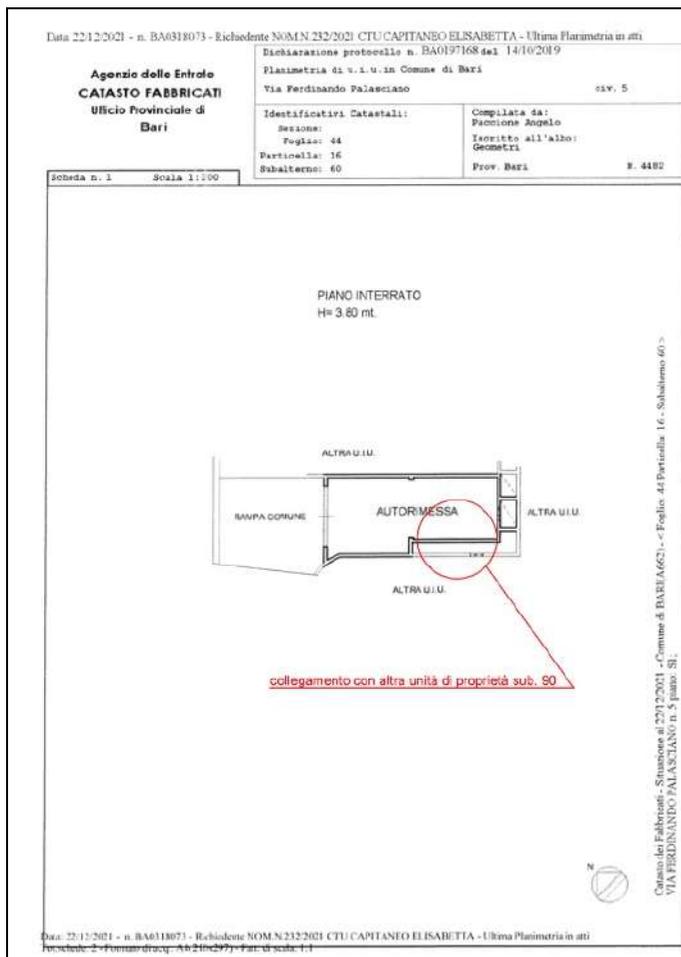


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/12/2021 - Comune di BARI(A.662) - < Foglio: 44 Particella: 16 - Subalterno 90 >  
VIA FERDINANDO PALASCIANO n. 1 piano: S1 scala: B;

Data: 22/12/2021 - n. BA0318071 - Richiedente NOM.N.232/2021 CTU CAPITANEO ELISABETTA - Ultima Planimetria in atti  
Fot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



**Difformità accertate**



#### 4) TRASCRIZIONI E PROVENIENZA:

##### *4.1 Ispezioni ipotecarie*

Dall'ispezione ipotecaria effettuata nel ventennio, si evince che gli immobili come le note di trascrizione in allegato, sono stati trasferiti nel seguente modo:

1)

Nota di iscrizione

Registro generale n.59315; registro particolare n. 39866 del 18/12/2008  
presentazione n. 117 del 18.12.2008

SEZIONE A – Generalità:

dati relativi al titolo:

ATTO NOTARILE PUBBLICO

Atto tra vivi 112 - compravendita-

SEZIONE B – Immobili:

Unità negoziale 1:

Comune di Bari

Fabbricati, Locale ad uso deposito C/2

Foglio n. 44, P.lla 16, sub. 90 (ex sub. 88; ex sub. 8)

Via Ferdinando Palasciano n. 1 piano S1 scala B

Unità negoziale 2:

Comune di Bari

Fabbricati, Locale ad uso autorimesse C/6

Foglio n. 44, P.lla 16, sub. 60

Via da Denominare n. snc piano S1

Unità negoziale 3:

Comune di Bari

Fabbricati, Locale ad uso autorimesse C/6

Foglio n. 44, P.lla 16, sub. 100 (ex sub. 61)

Via Ferdinando Palasciano n. 5 piano S1

SEZIONE C – Soggetti:

Soggetto:

a favore

soggetto n. 1

in qualità di Acquirente

Sede Bari

c.f.:05539660729

per la quota di 1/1

per il Diritto di Proprietà

Soggetto:

contro

soggetto n. 1



in qualità di Venditore

Sede Bari

c.f.: 03077160723

per la quota di 1/1

per il Diritto di Proprietà

**valore € 650.000,00**

**2)**

Nota di iscrizione

registro generale n.840; registro particolare n. 87

presentazione n. 227 del 09.01.2009

SEZIONE A – Generalità:

dati relativi al titolo:

Atto Notarile Pubblico

n. repertorio 31016/11450

Ipoteca Volontaria -Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario-

SEZIONE B – Immobili:

Unità negoziale 1:

Comune di Bari

Fabbricati, Locale ad uso deposito C/2

Foglio n. 44, P.lla 16, sub. 90 (ex sub. 88; ex sub. 8)

Via Ferdinando Palasciano n. 1 piano S1 scala B

Unità negoziale 2:

Comune di Bari

Fabbricati, Locale ad uso autorimesse C/6

Foglio n. 44, P.lla 16, sub. 60

Via da Denominare n. snc piano S1

Unità negoziale 3:

Comune di Bari

Fabbricati, Locale ad uso autorimesse C/6

Foglio n. 44, P.lla 16, sub. 100 (ex sub. 61)

Via Ferdinando Palasciano n. 5 piano S1

SEZIONE C – Soggetti:

**Soggetto n. 1:**

a favore di

Banca Carime Società Per Azioni -Creditore Ipotecario-

C.F.: 13336590156

Cosenza

Quota 1/1

**Soggetto n. 2:**

Contro

-Debitore ipotecario-



Sede Bari  
c.f.:  
per la quota di 1/1

**3)**

Nota di trascrizione registro generale n. 23552; registro particolare n. 17418  
presentazione n. 99 del 14.05.2021

SEZIONE A – Generalità:

dati relativi al titolo:

ATTO GIUDIZIARIO del 26.04.2021 numero di repertorio 2462

UNEP CORTE D'APPELLO DI BARI

Atto Esecutivo o Cautelare

726 Verbale di pignoramento immobili

SEZIONE B – Immobili:

Unità negoziale 1:

Comune di Bari

Fabbricati, Locale ad uso deposito C/2

Foglio n. 44, P.lla 16, sub. 90 (ex sub. 88; ex sub. 8)

Via Ferdinando Palasciano n. 1 piano S1 scala B

Unità negoziale 2:

Comune di Bari

Fabbricati, Locale ad uso autorimesse C/6

Foglio n. 44, P.lla 16, sub. 60

Via da Denominare n. snc piano S1

Unità negoziale 3:

Comune di Bari

Fabbricati, Locale ad uso autorimesse C/6

Foglio n. 44, P.lla 16, sub. 100 (ex sub. 61)

Via Ferdinando Palasciano n. 5 piano S1

SEZIONE C – Soggetti:

**Soggetto n. 1:**

a favore di 2C Solutions SRL

Altamura

c.f.:07622560725

Contro

**Soggetto n. 1:**

Sede Bari

c.f.:

per la quota di 1/1



4)

Nota di iscrizione registro generale n. 5042; registro particolare n. 707  
presentazione n. 2 del 04.02.2021

SEZIONE A – Generalità:

dati relativi al titolo:

ATTO GIUDIZIARIO del 27.01.2021 numero di repertorio 745

TRIBUNALE DI BARI

Ipoteca Giudiziale

0281 Decreto Ingiuntivo

SEZIONE B – Immobili:

Unità negoziale 1:

Comune di Bari

Fabbricati, Locale ad uso autorimesse C/6

Foglio n. 44, P.lla 16, sub. 60

Via da Denominare n. snc piano S1

Unità negoziale 2:

Comune di Bari

Fabbricati, Locale ad uso deposito C/2

Foglio n. 44, P.lla 16, sub. 90 (ex sub. 88; ex sub. 8)

Via Ferdinando Palasciano n. 1 piano S1 scala B

Unità negoziale 3:

Comune di Bari

Fabbricati, Locale ad uso autorimesse C/6

Foglio n. 44, P.lla 16, sub. 100 (ex sub. 61)

Via Ferdinando Palasciano n. 5 piano S1

Unità negoziale 4;5;6;7;8;9;10;11;12;13:

Comune di Bari

Fabbricati,

Foglio n. 7, P.lla n.973 , sub. 21;22;24;25;26;27;31;39;

Foglio n. 7, P.lla 718

Foglio 95 p.lla 718

Foglio 85 p.lla 514 sub. 92

Unità negoziale 14;15;16;17

Comune di Bari

Terreni

Foglio n. 7, p.lla 886

Foglio n. 7, p.lla 889

Foglio n. 7, p.lla 974

Foglio n. 7, p.lla 976

Unità negoziale 18;19;

Comune di Bari

Fabbricati



Foglio n. 85, p.lla 514, sub.91  
Foglio n. 25, p.lla 1432, sub. 21

Unità negoziale 20;21;22;23;24;25;26;27;28

Comune di Bari

Terreni

Foglio n. 59, p.lla 1011

Foglio n. 59, p.lla 1102

Foglio n. 59, p.lla 1105

Foglio n. 59, p.lla 1136

Foglio n. 59, p.lla 1138

Foglio n. 59, p.lla 1150

Foglio n. 59, p.lla 1151

Foglio n. 59, p.lla 1152

Foglio n. 59, p.lla 1087

SEZIONE C – Soggetti:

**Soggetto n. 1:**

a favore di 2C Solutions SRL

Altamura

c.f.:07622560725

Contro

**Soggetto n. 1:**

Sede Bari

c.f.:

per la quota di 1/1

5)

DOMANDA DI ANNOTAZIONE registro generale n. 44372; registro particolare n. 6400  
presentazione n. 173 del 18.09.2008

SEZIONE A – Generalità:

dati relativi al titolo:

ATTO NOTARILE PUBBLICO del 02-04-2008 numero di repertorio 30658/11182

Annotazione a Iscrizione

819 Restrizione di Beni

SEZIONE B – Immobili:

Unità negoziale 1:

Comune di Bari

Fabbricati, Locale ad uso autorimesse C/6

Foglio n. 44, P.lla 16, sub. 60

Via da Denominare n. snc piano S1

SEZIONE C – Soggetti:



## **Province Lombarde SPA**

C.F.: 00774480156 Milano

Contro (come nella formalità originaria)

### **Soggetto n. 1:**

Sede Bari

c.f.:

per la quota di 1/1

per il Diritto di Proprietà

#### ***4.2 Provenienza***

Dalla documentazione in possesso, si evince che la società titolare della Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Bari in data 19.05.1992, avendo costruito il complesso edilizio individuato corpi nn. 1-2-3, nell'ambito di un più ampio intervento edilizio Piano di Lottizzazione alla c.da San Marco, Via Japigia, nell'anno 2008, vendeva i beni oggetto di stima alla società

## **5) REGOLARITA' URBANISTICA**

### ***5.1 Analisi documentale***

Dalla documentazione richiesta presso il Comune di Bari, si riscontra che l'intervento edilizio rientra in un piano di lottizzazione alla C.da san Marco, Via Japigia e che la Licenza edilizia relativa ai corpi nn. 1-2-3, dove ricadono i beni oggetto di stima e ricadenti in Catasto Urbano al foglio n. 44, p.lla 16, sub. 60-90-100, è stata rilasciata in data 19-05-1992 (ultima variante approvata in atti).

Allegati -documentazione urbanistica Comune di Bari-

## **6) STIMA DEL BENE**

### ***6.1 Criteri di valutazione del bene***

La sottoscritta C.T.U. ha valutato criteri di stima differenti al fine di attribuire un più probabile valore di mercato del bene.

Si è proceduto con l'analisi del Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.), con l'analisi e le relative medie sui valori delle agenzie immobiliari relative ad immobili simili, con stesse caratteristiche e simile ubicazione, ed attraverso le rilevazione statistiche acquisite dai listini ufficiali della Borsa Immobiliare di Bari.



In definitiva la sottoscritta, ha ritenuto di prendere a riferimento i dati rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, effettuando in seguito una media tra il valore minimo ed il valore massimo.

### *6.2 Valutazione del bene in base alle rilevazioni statistiche dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) ed in base alle statistiche dei listini ufficiali della Borsa Immobiliare di Bari*

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) cura la rilevazione e l'elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari, al mercato degli affitti e ai tassi di rendita, e successivamente pubblica studi, elaborazioni statistiche degli archivi e banche dati consultabili, in parte anche pubblicamente. La sottoscritta C.T.U. ha esaminato la banca dati dell'OMI nel periodo temporale d'interesse, ovvero negli ultimi tre anni 2018/2021. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare divide il territorio comunale di Bari nelle seguenti fasce/zone:

- centro storico • centrale • periferica/zona limitata dalla circonvallazione

La zona OMI è definita come comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra uniformità di apprezzamento di condizioni economiche e socio-ambientali; è formata sulla base dello scostamento, tra valore minimo e massimo, non superiore al 50%, riscontrabile per la tipologia prevalente, nell'ambito della destinazione residenziale. Laddove la destinazione residenziale non è presente in maniera significativa, la zonizzazione è effettuata sulla base della destinazione prevalente prescindendo da un valore massimo dello scostamento. Attraverso la ricerca su mappa, tramite il servizio di navigazione territoriale GEPOI, fruibile tramite tutti i browser che consentano una esposizione grafica full SVG, è stato possibile localizzare l'immobile oggetto di verifiche all'interno della "zonizzazione" dell'Osservatorio, inserendo l'indirizzo, ovvero via Ferdinando Palasciano Bari; quindi si è individuata la zona OMI di appartenenza: trattasi della zona centrale D1. Tale fascia territoriale si individua nella zona più centrale periferica (zona D1 dell'OMI); la sua estensione è piuttosto vasta ed eterogenea. Quindi, individuata la zona OMI di interesse, è stato necessario individuare la "destinazione" d'uso corrispondente all'immobile da stimare. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare, in riferimento alla zona centrale D1 del territorio di Bari, individua le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale, • commerciale

L'immobile in oggetto, appartiene alla tipologia "residenziale", l'OMI individua, come tipologia prevalente nella suddetta zona centrale D1, l'abitazione civile" ovvero l'abitazione di tipo economico". Con i dati appena illustrati, è stato quindi possibile ottenere i valori di interesse relativi all'anno 2021, per brevità e per una maggiore comprensione, si trascrivono esclusivamente i dati attribuiti alla tipologia d'uso più confacente all'immobile oggetto di causa, ovvero Autorimesse, Box auto, Magazzini.



Ministero dell'Economia e delle Finanze
ITA ENG

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2**

**Provincia:** BARI

**Comune:** BARI

**Fascia/zona:** Periferica/JAPIGIA 2 - SACRARIO CADUTI OLTRE MARE - VIA GENTILE

**Codice zona:** VIA CALDAROLA - S.MARCO - SVINCOLO CIRCONVALLAZIONE SS.10

**Microzona:** 3

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Residenziale

Spazio disponibile per annotazioni

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1350	1700	L	4,6	5,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1100	1550	L	3,7	5,2	L
Autorimesse	Normale	750	1050	L	3,1	4,4	L
Box	Normale	850	1150	L	3,5	4,8	L
Posti auto coperti	Normale	750	1050	L	3,1	4,4	N
Posti auto scoperti	Normale	550	750	L	2,3	3,1	N

Stampa
Legenda



Ministero dell'Economia e delle Finanze

ITA ENG

**agenzia entrate**

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2**  
**Provincia:** BARI  
**Comune:** BARI  
**Fascia/zona:** Periferica/JAPIGIA 2 - SACRARIO CADUTI OLTRE MARE - VIA GENTILE  
**Codice zona:** D1  
**Microzona:** 3  
**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili  
**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	Normale	1150	1500	L	5,8	7,7	L
Magazzini	Normale	900	1300	L	3,7	5,4	L
Negozi	Normale	1400	2100	L	7	10,5	L

Stampa

Spazio disponibile per annotazioni




Legenda

Per una migliore lettura delle quotazioni, si riportano di seguito le due tabelle riguardanti l'Osservatorio del Mercato Immobiliare riferite entrambi al 2° semestre del 2021, nella zona di Bari dove ricadono gli immobili.

### 1) Comune di Bari - fascia OMI- D1 Anno 2021 - Semestre 2

**Provincia:** BARI

**Comune:** Bari

**Fascia/zona:** Periferica Japigia

**Codice zona:** D1

**Microzona:** 3

**Tipologia prevalente:** Abitazioni Civili

**Destinazione:** Residenziale



TIPOLOGIA	STATO	VALORE MERCATO		SUPERFICIE
	CONSERVATIVO	(€/MQ)		
Autorimesse	Normale	min 750	max 1050	L

Dove:

- la colonna STATO CONSERVATIVO si riferisce a quello più frequente di ZONA,
- il Valore di Mercato è espresso in €/mq riferito alla superficie lorda (L).

TIPOLOGIA	STATO	VALORE MERCATO		SUPERFICIE
	CONSERVATIVO	(€/MQ)		
Deposito	Normale	min 900	max 1300	L

### 6.3 Stima del valore di mercato del bene

In seguito a quanto illustrato nei precedenti paragrafi, ovvero dopo aver individuato il più probabile valore di mercato dell'immobile, riveniente dalle rilevazioni statistiche della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, nonché da una media dei valori di mercato reali delle agenzie immobiliari, ed alle statistiche del Borsino Immobiliare, dopo aver computato la superficie che lo caratterizza, è possibile stimare il valore di mercato dei beni nel seguente modo:

#### Immobile n. 1

Foglio 44, p.lla 16, sub. 90

$$\begin{aligned} \text{SVM immobile} &= \text{SO immobile} \times \text{VM €/mq ovvero, } 145 \text{ mq} \times 900,00 \text{ €/mq} \\ &= 130.500,00 \text{ €} \end{aligned}$$

Dove: SVM = Stima del Valore di Mercato

SO = Superficie Omogeneizzata

VM = Valore di Mercato



**Immobile n. 2**

**Foglio 44, p.lla 16, sub. 60**

$$\text{SVM immobile} = \text{SO immobile} \times \text{VM €/mq ovvero, } 38 \text{ mq} \times 750,00 \text{ €/mq}$$
$$= 28.500,00 \text{ €}$$

Dove: SVM = Stima del Valore di Mercato

SO = Superficie Omogeneizzata

VM = Valore di Mercato

**Immobile n. 3**

**Foglio 44, p.lla 16, sub. 100**

$$\text{SVM immobile} = \text{SO immobile} \times \text{VM €/mq ovvero, } 500 \text{ mq} \times 750,00 \text{ €/mq}$$
$$= 375.000,00 \text{ €}$$

Dove: SVM = Stima del Valore di Mercato

SO = Superficie Omogeneizzata

VM = Valore di Mercato

Pertanto, la stima del valore di mercato degli immobili in oggetto, secondo la media tra le rilevazioni statistiche della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, i dati del Borsino Immobiliare di Bari, e le verifiche presso le agenzie immobiliari ammonta ad euro **417.000,00 €**.

**7) CONCLUSIONI**

In virtù di quanto descritto, la sottoscritta C.T.U. può affermare la sussistenza di piccole difformità catastali ed urbanistiche. Si tratta di difformità relative alla distribuzione interna, e pertanto non sussistono aumenti di volumetria.

Tali discrepanze catastali ed urbanistiche rispetto allo stato dei luoghi riscontrato dalla sottoscritta C.T.U., possono essere sanate con una pratica Cila in sanatoria da presentare presso l'UTC di Bari, che prevede anche un nuovo accatastamento del bene presso l'Ufficio Catastale della Provincia di Bari..





Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione telematica

## Ispezione ipotecaria

Data 20/01/2022 Ora 21:21:30

Pag. 1 - segue

n. T1 441679 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

---

Richiedente CTGNGL

Nota di trascrizione

*Registro generale n. Registro particolare n.*

59315 39866

*Presentazione n. 117*

*Numero di repertorio*

*del 18/12/2008*

---

## Sezione A - Generalità

*Dati relativi al titolo*

*Descrizione* ATTO NOTARILE PUBBLICO *Data* 17/12/2008 *Notaio* VOLPE BRUNO *Sede* BARI (BA)

*Dati relativi alla convenzione*

*Specie* ATTO TRA VIVI *Descrizione* 112 COMPRAVENDITA *Voltura catastale automatica* SI



*Altri dati* Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

*Dati riepilogativi* Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1

## Sezione B - Immobili

*Codice fiscale*

31002/11437 VLP BRN 47S15 A662 K

---

---

---

1

*B Piano S1 Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

*Soggetti contro*

16

16

1

*Subalterno* 90 157 metri quadri

*Unità negoziale n.*

*Immobile n. 1 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Comune Catasto Sezione urbana*

*Comune*

A662 - BARI (BA) FABBRICATI- FoglioC2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

*Indirizzo Scala*

*N. civico*

*Subalterno*

1

88

44VIA FERDINANDO PALASCIANO

*Particella Consistenza*



A662 - BARI (BA) FABBRICATI

- Foglio 44 Particella A662 - BARI (BA)



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione telematica**

**Ispezione ipotecaria**

Data 20/01/2022 Ora 21:21:30

Pag. 2 - segue

n. T1 441679 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

*Presentazione n. 117 del 18/12/2008*

---

Richiedente CTGNGL

Nota di trascrizione

*Registro generale n. Registro particolare n.*

59315 39866

---

*Catasto Sezione urbana*

*Immobile n. 2 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Indirizzo Piano*

*Immobile n. Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Indirizzo Piano*

FABBRICATI- *Foglio 44*

A662 - BARI (BA) FABBRICATI- *Foglio 44C6* - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE,  
AUTORIMESSE VIA DA DENOMINARE



*Particella*

*Particella Consistenza*

*Particella Consistenza*

16

16

16

16

*Subalterno 8*

*Subalterno 60 43 metri quadri*

*N. civico SNC*

*Subalterno 100 590 metri quadri*

*N. civico 5*

*Subalterno 61*

S1 3

A662 - BARI (BA)FABBRICATI- *Foglio 44C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE*VIA FERDINANDO PALASCIANO

S1

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

## Sezione C - Soggetti

*A favore*

*Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE*Denominazione o ragione sociale  
Sede BARI (BA)Codice fiscale

A662 - BARI (BA) FABBRICATI

ComuneCatastoSezione urbana - *Foglio 44 Particella*

---

*Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per la quota di 1/1*

*Contro*



Per il diritto di

. PROPRIETA'

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE Denominazione o ragione sociale  
. Sede BARI (BA) Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

### Ispezione telematica

Richiedente CTGNGL

Nota di trascrizione

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Registro generale n. Registro particolare n.

59315 39866

Presentazione n. 117 **Sezione D - Ulteriori informazioni**  
del 18/12/2008

### Ispezione ipotecaria

Data 20/01/2022 Ora 21:21:30

Pag. 3 - segue

n. T1 441679 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

LA SOCIETA' "

" HA

VENDUTO ALLA SOCIETA' "

." CHE A MEZZO DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE  
ACCETTA ED ACQUISTA PORZIONE DEL FABBRICATO IN BARI ALLA VIA  
FERDINANDO PALASCIANO IN PREMessa DESCRITTO E PRECISAMENTE LE



SEGUENTI PORZIONI CHE GLI STESSI COSI' DESCRIVONO: - LOCALE AD USO DEPOSITO POSTO AL PIANO INTERRATO DELLA SCALA "B" AVENTE ACCESSO SIA DAL CANCELLETTO PEDONALE DISTINTO DAL CIVICO 1 DELLA DETTA VIA PALASCIANO SIA DAL CANCELLO CARRABILE DISTINTO DAL CIVICO TRE DELLA STESSA VIA AVENTE PORTA DI INGRESSO A SINISTRA CONFINANTE CON PROPRIETA' \_\_\_\_\_, E CON ALTRA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' " \_\_\_\_\_ ." DAGLI ALTRI LATI, CON DISIMPEGNO COMUNE IN CATASTO A SEGUITO DI VARIAZIONE PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO IN DATA 9 LUGLIO 2002 PROTOCOLLO NUMERO 316188 E' RIPORTATO AL FOGLIO 44 PARTICELLA 16 SUB 90 VIA FERDINANDO PALASCIANO NUMERO 1 PIANO S1 SCALA B ZONA CENSUARIA 2 CATEGORIA C/2 CLASSE 2 MQ. 157 SUPERFICIE CATASTALE MQ. 173 RENDITA EURO 859,49 DERIVANTE DALLA PARTICELLA 16 SUB 88 DEL FOGLIO 44, A SUA VOLTA A SEGUITO DI FRAZIONAMENTO IN DATA 21 MARZO 2002 PROTOCOLLO NUMERO 140777 DERIVANTE DALLA ORIGINARIA PARTICELLA 16 SUB 8 DEL FOGLIO 44 - BOX AUTO POSTO AL PIANO INTERRATO AVENTE ACCESSO DAL CANCELLO CARRABILE CIVICO NUMERO CINQUE DELLA PREDETTA VIA PALASCIANO CONFINANTE DA DUE LATI CON PROPRIETA' DELLA SOCIETA' " \_\_\_\_\_ S.R.L." E CON DETTA VIA IN CATASTO E' RIPORTATO AL FOGLIO 44 PARTICELLA 16 SUB 60 VIA DA DENOMINARE SNC PIANO S1 ZONA CENSUARIA 2 CATEGORIA C/6 CLASSE 3 MQ. 43 RENDITA EURO 299,80 - LOCALE AUTORIMESSA POSTO AL PIANO INTERRATO AVENTE ACCESSO DALLA VIA PALASCIANO CIVICO NUMERO 5 CONFINANTE CON IL LOCALE SUB 60, CON DETTA VIA PALASCIANO, ZONE COMUNI IN CATASTO E' RIPORTATO AL FOGLIO 44 PARTICELLA 16 SUB 100 VIA FERDINANDO PALASCIANO NUMERO 5 PIANO S1 ZONA CENSUARIA 2 CATEGORIA C/6 CLASSE 1 MQ. 590 RENDITA EURO 3.016,62 PER ERRORE IMPUTABILE ALL'UFFICIO DERIVANTE DALLA ORIGINARIA PARTICELLA 16 SUB 61 DEL FOGLIO 44 QUANTO VENDUTO CON IL PRESENTE ATTO SI TRASFERISCE ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, CON TUTTI I DIRITTI, RAGIONI, ACCESSIONI, PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE QUALI ATTUALMENTE ESISTENTI, DERIVANTI DAL PROGETTO, DALLO STATO DEI LUOGHI E PER DESTINAZIONE DEL PATER FAMILIAS E CON LA CORRISPONDENTE QUOTA DI PARTI COMUNI E CONDOMINIALI, IVI COMPRESA L'AREA DESTINATA A PARCHEGGIO DI CUI IN PREMESSA, DEL FABBRICATO E CHE SONO COSI' RIPORTATE IN CATASTO AL FOGLIO 44 PARTICELLA 16 - SUB 1 BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 60 A 61 ( RAMPA DI ACCESSO AUTORIMESSE) SUB 2 BENE COMUNE NON CENSIBILE AREA DI ACCESSO AI SUB DA 8 A 58 E DA SUB 62 A 85; - SUB 3 BENE COMUNE NON CENSIBILE ( RAMPA DI SPAZIO DI MANOVRA BOX AUTO) AI SUB DA 62 A 83; - SUB 4 BENE COMUNE NON CENSIBILE PORTICATO E PIAZZALE AI SUB DA 8 A 23; DA 25 A 44; 46, 47, DA 49 A 58; SUB 5 BENI COMUNI NON CENSIBILI AI SUB DA 9 A 23 ( ANDRONE, VANO SCALA, AUTOCLAVE, LOCALE MACCHINA - ASCENSORE) - SUB 6 BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 25 A 44 E 46 - 47 (ANDRONE VANO SCALA,



AUTOCLAVE, LOCALE MACCHINA ASCENSORE) - SUB 7 BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 49 A 58 ( ANDRONE VANO SCALA, AUTOCLAVE, LOCALE MACCHINA E ASCENSORE) - SUB 24 BENE COMUNE CENSIBILE LASTRICO SOLARE AI SUB DA 9 A 23 - SUB 45 BENE COMUNE CENSIBILE LASTRICO SOLARE AI SUB 25 - 30 - 34 - 41 E 38 SUB 48 BENE COMUNE CENSIBILE LASTRICO SOLARE AI SUB 8, DA 26 A 29 DA 31 A 33; DA 35 A 37; 39 - 40 - DA 42 A 44; 46 E 47 SUB 59 BENE COMUNE CENSIBILE LASTRICO SOLARE AI SUB DA 49 A 58 LA DESCRIZIONE DI TUTTI I BENI COMUNI



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

### Ispezione telematica

### Ispezione ipotecaria

Data 20/01/2022 Ora 21:21:30

Pag. 4 - Fine

n. T1 441679 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

*Presentazione n. 117 del 18/12/2008*

---

Richiedente CTGNGL

### Nota di trascrizione

*Registro generale n. Registro particolare n.*

59315 39866

---

CENSIBILI E NON CENSIBILI SOPRA RIPORTATA E' DA RITENERSI VALIDA AD OGNI EFFETTO DI LEGGE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE, ACCETTARE PER SE' E I PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO: - LA CONVENZIONE STIPULATA DALLA SOCIETA' VENDITRICE CON IL COMUNE DI BARI CON MIO ATTO IN DATA 15 MARZO 1990 REGISTRATA A BARI IL 28 MARZO 1990 AL NUMERO 2456 E SUCCESSIVO ATTO INTEGRATIVO A ROGITO DEL NOTAIO ELIO TRONO DI CONVERSANO IN DATA 24 MAGGIO 1990 REGISTRATO A BARI IL 25 MAGGIO 1990 AL NUMERO 3973; - IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO ED ANNESSE TABELLE MILLESIMALI RELATIVE AL FABBRICATO OGGETTO DEL PRESENTE ATTO CHE TROVASI DEPOSITATO NEI MIEI ATTI CON VERBALE IN DATA 24



elisabetta capitaneo architetto

DICEMBRE 1991 REPERTORIO NUMERO 14197 REGISTRATO A BARI IL 13  
GENNAIO 1992 AL NUMERO 316/A DICHIARANO LE PARTI CHE LA PRESENTE  
VENDITA VIENE STIPULATA PER IL PREZZO DI EURO  
SEICENTOCINQUANTAMILA (EURO 650.000,00) INTERAMENTE PAGATO



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione telematica

## Ispezione ipotecaria

Data 20/01/2022 Ora 21:21:30

Pag. 1 - segue

n. T1 441679 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

---

Richiedente CTGNGL

Nota di trascrizione

*Registro generale n. Registro particolare n.*

59315 39866

*Presentazione n. 117*

*Numero di repertorio*

*del 18/12/2008*

---

## Sezione A - Generalità

*Dati relativi al titolo*

*Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 17/12/2008 Notaio VOLPE  
BRUNO Sede BARI (BA)*

*Dati relativi alla convenzione*

*Specie ATTO TRA VIVI Descrizione 112 COMPRAVENDITA Voltura catastale  
automatica SI*



*Altri dati* Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

*Dati riepilogativi* Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1

## Sezione B - Immobili

*Codice fiscale*

31002/11437 VLP BRN 47S15 A662 K

---

---

---

1

*B Piano S1 Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

*Soggetti contro*

16

16

1

*Subalterno* 90 157 metri quadri

*Unità negoziale n.*

*Immobile n. 1 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Comune Catasto Sezione urbana*

*Comune*

A662 - BARI (BA) FABBRICATI- FoglioC2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

*Indirizzo Scala*

*N. civico*

*Subalterno*

1

88

44VIA FERDINANDO PALASCIANO

*Particella Consistenza*



A662 - BARI (BA) FABBRICATI

- Foglio 44 Particella A662 - BARI (BA)



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione telematica

## Ispezione ipotecaria

Data 20/01/2022 Ora 21:21:30

Pag. 2 - segue

n. T1 441679 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

*Presentazione n. 117 del 18/12/2008*

---

Richiedente CTGNGL

Nota di trascrizione

*Registro generale n. Registro particolare n.*

59315 39866

---

*Catasto Sezione urbana*

*Immobile n. 2 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Indirizzo Piano*

*Immobile n. Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Indirizzo Piano*

FABBRICATI- *Foglio 44*

A662 - BARI (BA) FABBRICATI- *Foglio 44C6* - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE,  
AUTORIMESSE VIA DA DENOMINARE



*Particella*

*Particella Consistenza*

*Particella Consistenza*

16

16

16

16

*Subalterno 8*

*Subalterno 60 43 metri quadri*

*N. civico SNC*

*Subalterno 100 590 metri quadri*

*N. civico 5*

*Subalterno 61*

S1 3

A662 - BARI (BA)FABBRICATI- *Foglio 44C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE*VIA FERDINANDO PALASCIANO

S1

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

## Sezione C - Soggetti

*A favore*

*Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE* Denominazione o ragione sociale  
Sede BARI (BA) Codice fiscale

A662 - BARI (BA) FABBRICATI

Comune Catasto Sezione urbana - *Foglio 44 Particella*

---

*Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per la quota di 1/1*

*Contro*



Per il diritto di

. PROPRIETA'

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE Denominazione o ragione sociale  
L. Sede BARI (BA) Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

### Ispezione telematica

Richiedente CTGNGL

Nota di trascrizione

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Registro generale n. Registro particolare n.

59315 39866

Presentazione n. 117 **Sezione D - Ulteriori informazioni**  
del 18/12/2008

### Ispezione ipotecaria

Data 20/01/2022 Ora 21:21:30

Pag. 3 - segue

n. T1 441679 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

LA SOCIETA' "

." HA

VENDUTO ALLA SOCIETA' "

" CHE A MEZZO DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE  
ACCETTA ED ACQUISTA PORZIONE DEL FABBRICATO IN BARI ALLA VIA  
FERDINANDO PALASCIANO IN PREMessa DESCRITTO E PRECISAMENTE LE



SEGUENTI PORZIONI CHE GLI STESSI COSI' DESCRIVONO: - LOCALE AD USO DEPOSITO POSTO AL PIANO INTERRATO DELLA SCALA "B" AVENTE ACCESSO SIA DAL CANCELLETTO PEDONALE DISTINTO DAL CIVICO 1 DELLA DETTA VIA PALASCIANO SIA DAL CANCELLO CARRABILE DISTINTO DAL CIVICO TRE DELLA STESSA VIA AVENTE PORTA DI INGRESSO A SINISTRA CONFINANTE CON PROPRIETA' \_\_\_\_\_, E CON ALTRA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' " \_\_\_\_\_ ." DAGLI ALTRI LATI, CON DISIMPEGNO COMUNE IN CATASTO A SEGUITO DI VARIAZIONE PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO IN DATA 9 LUGLIO 2002 PROTOCOLLO NUMERO 316188 E' RIPORTATO AL FOGLIO 44 PARTICELLA 16 SUB 90 VIA FERDINANDO PALASCIANO NUMERO 1 PIANO S1 SCALA B ZONA CENSUARIA 2 CATEGORIA C/2 CLASSE 2 MQ. 157 SUPERFICIE CATASTALE MQ. 173 RENDITA EURO 859,49 DERIVANTE DALLA PARTICELLA 16 SUB 88 DEL FOGLIO 44, A SUA VOLTA A SEGUITO DI FRAZIONAMENTO IN DATA 21 MARZO 2002 PROTOCOLLO NUMERO 140777 DERIVANTE DALLA ORIGINARIA PARTICELLA 16 SUB 8 DEL FOGLIO 44 - BOX AUTO POSTO AL PIANO INTERRATO AVENTE ACCESSO DAL CANCELLO CARRABILE CIVICO NUMERO CINQUE DELLA PREDETTA VIA PALASCIANO CONFINANTE DA DUE LATI CON PROPRIETA' DELLA SOCIETA' " S.R.L." E CON DETTA VIA IN CATASTO E' RIPORTATO AL FOGLIO 44 PARTICELLA 16 SUB 60 VIA DA DENOMINARE SNC PIANO S1 ZONA CENSUARIA 2 CATEGORIA C/6 CLASSE 3 MQ. 43 RENDITA EURO 299,80 - LOCALE AUTORIMESSA POSTO AL PIANO INTERRATO AVENTE ACCESSO DALLA VIA PALASCIANO CIVICO NUMERO 5 CONFINANTE CON IL LOCALE SUB 60, CON DETTA VIA PALASCIANO, ZONE COMUNI IN CATASTO E' RIPORTATO AL FOGLIO 44 PARTICELLA 16 SUB 100 VIA FERDINANDO PALASCIANO NUMERO 5 PIANO S1 ZONA CENSUARIA 2 CATEGORIA C/6 CLASSE 1 MQ. 590 RENDITA EURO 3.016,62 PER ERRORE IMPUTABILE ALL'UFFICIO DERIVANTE DALLA ORIGINARIA PARTICELLA 16 SUB 61 DEL FOGLIO 44 QUANTO VENDUTO CON IL PRESENTE ATTO SI TRASFERISCE ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, CON TUTTI I DIRITTI, RAGIONI, ACCESSIONI, PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE QUALI ATTUALMENTE ESISTENTI, DERIVANTI DAL PROGETTO, DALLO STATO DEI LUOGHI E PER DESTINAZIONE DEL PATER FAMILIAS E CON LA CORRISPONDENTE QUOTA DI PARTI COMUNI E CONDOMINIALI, IVI COMPRESA L'AREA DESTINATA A PARCHEGGIO DI CUI IN PREMESSA, DEL FABBRICATO E CHE SONO COSI' RIPORTATE IN CATASTO AL FOGLIO 44 PARTICELLA 16 - SUB 1 BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 60 A 61 ( RAMPA DI ACCESSO AUTORIMESSE) SUB 2 BENE COMUNE NON CENSIBILE AREA DI ACCESSO AI SUB DA 8 A 58 E DA SUB 62 A 85; - SUB 3 BENE COMUNE NON CENSIBILE ( RAMPA DI SPAZIO DI MANOVRA BOX AUTO) AI SUB DA 62 A 83; - SUB 4 BENE COMUNE NON CENSIBILE PORTICATO E PIAZZALE AI SUB DA 8 A 23; DA 25 A 44; 46, 47, DA 49 A 58; SUB 5 BENI COMUNI NON CENSIBILI AI SUB DA 9 A 23 ( ANDRONE, VANO SCALA, AUTOCLAVE, LOCALE MACCHINA - ASCENSORE) - SUB 6 BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 25 A 44 E 46 - 47 (ANDRONE VANO SCALA,



elisabetta capitaneo architetto

AUTOCLAVE, LOCALE MACCHINA ASCENSORE) - SUB 7 BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 49 A 58 ( ANDRONE VANO SCALA, AUTOCLAVE, LOCALE MACCHINA E ASCENSORE) - SUB 24 BENE COMUNE CENSIBILE LASTRICO SOLARE AI SUB DA 9 A 23 - SUB 45 BENE COMUNE CENSIBILE LASTRICO SOLARE AI SUB 25 - 30 - 34 - 41 E 38 SUB 48 BENE COMUNE CENSIBILE LASTRICO SOLARE AI SUB 8, DA 26 A 29 DA 31 A 33; DA 35 A 37; 39 - 40 - DA 42 A 44; 46 E 47 SUB 59 BENE COMUNE CENSIBILE LASTRICO SOLARE AI SUB DA 49 A 58 LA DESCRIZIONE DI TUTTI I BENI COMUNI



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

### Ispezione telematica

### Ispezione ipotecaria

Data 20/01/2022 Ora 21:21:30

Pag. 4 - Fine

n. T1 441679 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

*Presentazione n. 117 del 18/12/2008*

---

Richiedente CTGNGL

Nota di trascrizione

*Registro generale n. Registro particolare n.*

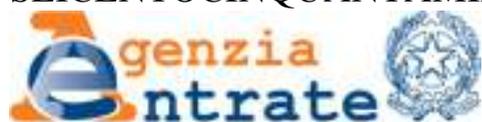
59315 39866

---

CENSIBILI E NON CENSIBILI SOPRA RIPORTATA E' DA RITENERSI VALIDA AD OGNI EFFETTO DI LEGGE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE, ACCETTARE PER SE' E I PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO: - LA CONVENZIONE STIPULATA DALLA SOCIETA' VENDITRICE CON IL COMUNE DI BARI CON MIO ATTO IN DATA 15 MARZO 1990 REGISTRATA A BARI IL 28 MARZO 1990 AL NUMERO 2456 E SUCCESSIVO ATTO



INTEGRATIVO A ROGITO DEL NOTAIO ELIO TRONO DI CONVERSANO IN DATA 24 MAGGIO 1990 REGISTRATO A BARI IL 25 MAGGIO 1990 AL NUMERO 3973; - IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO ED ANNESSE TABELLE MILLESIMALI RELATIVE AL FABBRICATO OGGETTO DEL PRESENTE ATTO CHE TROVASI DEPOSITATO NEI MIEI ATTI CON VERBALE IN DATA 24 DICEMBRE 1991 REPERTORIO NUMERO 14197 REGISTRATO A BARI IL 13 GENNAIO 1992 AL NUMERO 316/A DICHIARANO LE PARTI CHE LA PRESENTE VENDITA VIENE STIPULATA PER IL PREZZO DI EURO SEICENTOCINQUANTAMILA (EURO 650.000,00) INTERAMENTE PAGATO



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

### Ispezione telematica

### Ispezione ipotecaria

Data 20/01/2022 Ora 21:21:30

Pag. 1 - segue

n. T1 441679 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

---

Richiedente CTGNGL

Nota di trascrizione

*Registro generale n. Registro particolare n.*

59315 39866

*Presentazione n. 117*

*Numero di repertorio*

*del 18/12/2008*

---

## Sezione A - Generalità

*Dati relativi al titolo*

*Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 17/12/2008 Notaio VOLPE BRUNO Sede BARI (BA)*



## *Dati relativi alla convenzione*

*Specie* ATTO TRA VIVI *Descrizione* 112 COMPRAVENDITA *Voltura catastale automatica* SI

*Altri dati* Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

*Dati riepilogativi* Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1

## **Sezione B - Immobili**

*Codice fiscale*

31002/11437 VLP BRN 47S15 A662 K

---

---

---

1

*B Piano S1* *Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:*

*Soggetti contro*

16

16

1

*Subalterno* 90 157 metri quadri

*Unità negoziale n.*

*Immobile n. 1 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Comune Catasto Sezione urbana*

*Comune*

A662 - BARI (BA) FABBRICATI- *Foglio*C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

*Indirizzo Scala*

*N. civico*

*Subalterno*

1



88

44VIA FERDINANDO PALASCIANO

*Particella Consistenza*

A662 - BARI (BA) FABBRICATI

- Foglio 44 Particella A662 - BARI (BA)



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione telematica**

**Ispezione ipotecaria**

Data 20/01/2022 Ora 21:21:30

Pag. 2 - segue

n. T1 441679 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

*Presentazione n. 117 del 18/12/2008*

---

Richiedente CTGNGL

Nota di trascrizione

*Registro generale n. Registro particolare n.*

59315 39866

---

*Catasto Sezione urbana*

*Immobile n. 2 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Indirizzo Piano*

*Immobile n. Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Indirizzo Piano*



FABBRICATI- *Foglio 44*

A662 - BARI (BA) FABBRICATI- *Foglio 44C6* - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE,  
AUTORIMESSE VIA DA DENOMINARE

*Particella*

*Particella Consistenza*

*Particella Consistenza*

16

16

16

16

*Subalterno 8*

*Subalterno 60 43 metri quadri*

*N. civico SNC*

*Subalterno 100 590 metri quadri*

*N. civico 5*

*Subalterno 61*

S1 3

A662 - BARI (BA) FABBRICATI- *Foglio 44C6* - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE,  
AUTORIMESSE VIA FERDINANDO PALASCIANO

S1

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

## Sezione C - Soggetti

*A favore*

*Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE Denominazione o ragione sociale*  
*Sede BARI (BA) Codice fiscale*

A662 - BARI (BA) FABBRICATI

*Comune Catasto Sezione urbana - Foglio 44 Particella*

---

---



*Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per la quota di 1/1*

**Contro**

*Per il diritto di*

**PROPRIETA'**

*Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE Denominazione o ragione sociale  
Sede BARI (BA) Codice fiscale*

*Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1*

---



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione telematica**

Richiedente CTGNGL

Nota di trascrizione

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

*Registro generale n. Registro particolare n.*

59315 39866

*Presentazione n. 117* **Sezione D - Ulteriori informazioni**

*del 18/12/2008*

**Ispezione ipotecaria**

Data 20/01/2022 Ora 21:21:30

Pag. 3 - segue

n. T1 441679 del 20/01/2022



Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

LA SOCIETA' "

." HA

VENDUTO ALLA SOCIETA' "

" CHE A MEZZO DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE ACCETTA ED ACQUISTA PORZIONE DEL FABBRICATO IN BARI ALLA VIA FERDINANDO PALASCIANO IN PREMessa DESCRITTO E PRECISAMENTE LE SEGUENTI PORZIONI CHE GLI STESSI COSI' DESCRIVONO: - LOCALE AD USO DEPOSITO POSTO AL PIANO INTERRATO DELLA SCALA "B" AVENTE ACCESSO SIA DAL CANCELLETTO PEDONALE DISTINTO DAL CIVICO 1 DELLA DETTA VIA PALASCIANO SIA DAL CANCELLO CARRABILE DISTINTO DAL CIVICO TRE DELLA STESSA VIA AVENTE PORTA DI INGRESSO A SINISTRA CONFINANTE CON PROPRIETA' , E CON ALTRA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' " " DAGLI ALTRI LATI, CON DISIMPEGNO COMUNE IN CATASTO A SEGUITO DI VARIAZIONE PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO IN DATA 9 LUGLIO 2002 PROTOCOLLO NUMERO 316188 E' RIPORTATO AL FOGLIO 44 PARTICELLA 16 SUB 90 VIA FERDINANDO PALASCIANO NUMERO 1 PIANO S1 SCALA B ZONA CENSUARIA 2 CATEGORIA C/2 CLASSE 2 MQ. 157 SUPERFICIE CATASTALE MQ. 173 RENDITA EURO 859,49 DERIVANTE DALLA PARTICELLA 16 SUB 88 DEL FOGLIO 44, A SUA VOLTA A SEGUITO DI FRAZIONAMENTO IN DATA 21 MARZO 2002 PROTOCOLLO NUMERO 140777 DERIVANTE DALLA ORIGINARIA PARTICELLA 16 SUB 8 DEL FOGLIO 44 - BOX AUTO POSTO AL PIANO INTERRATO AVENTE ACCESSO DAL CANCELLO CARRABILE CIVICO NUMERO CINQUE DELLA PREDETTA VIA PALASCIANO CONFINANTE DA DUE LATI CON PROPRIETA' DELLA SOCIETA' " S.R.L." E CON DETTA VIA IN CATASTO E' RIPORTATO AL FOGLIO 44 PARTICELLA 16 SUB 60 VIA DA DENOMINARE SNC PIANO S1 ZONA CENSUARIA 2 CATEGORIA C/6 CLASSE 3 MQ. 43 RENDITA EURO 299,80 - LOCALE AUTORIMESSA POSTO AL PIANO INTERRATO AVENTE ACCESSO DALLA VIA PALASCIANO CIVICO NUMERO 5 CONFINANTE CON IL LOCALE SUB 60, CON DETTA VIA PALASCIANO, ZONE COMUNI IN CATASTO E' RIPORTATO AL FOGLIO 44 PARTICELLA 16 SUB 100 VIA FERDINANDO PALASCIANO NUMERO 5 PIANO S1 ZONA CENSUARIA 2 CATEGORIA C/6 CLASSE 1 MQ. 590 RENDITA EURO 3.016,62 PER ERRORE IMPUTABILE ALL'UFFICIO DERIVANTE DALLA ORIGINARIA PARTICELLA 16 SUB 61 DEL FOGLIO 44 QUANTO VENDUTO CON IL PRESENTE ATTO SI TRASFERISCE ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, CON TUTTI I DIRITTI, RAGIONI, ACCESSIONI, PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE QUALI ATTUALMENTE ESISTENTI, DERIVANTI DAL PROGETTO, DALLO STATO DEI LUOGHI E PER DESTINAZIONE DEL PATER FAMILIAS E CON LA CORRISPONDENTE QUOTA DI PARTI COMUNI E CONDOMINIALI, IVI COMPRESA L'AREA DESTINATA A PARCHEGGIO DI CUI



IN PREMESSA, DEL FABBRICATO E CHE SONO COSI' RIPORTATE IN CATASTO AL FOGLIO 44 PARTICELLA 16 - SUB 1 BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 60 A 61 ( RAMPA DI ACCESSO AUTORIMESSE) SUB 2 BENE COMUNE NON CENSIBILE AREA DI ACCESSO AI SUB DA 8 A 58 E DA SUB 62 A 85; - SUB 3 BENE COMUNE NON CENSIBILE ( RAMPA DI SPAZIO DI MANOVRA BOX AUTO) AI SUB DA 62 A 83; - SUB 4 BENE COMUNE NON CENSIBILE PORTICATO E PIAZZALE AI SUB DA 8 A 23; DA 25 A 44; 46, 47, DA 49 A 58; SUB 5 BENI COMUNI NON CENSIBILI AI SUB DA 9 A 23 ( ANDRONE, VANO SCALA, AUTOCLAVE, LOCALE MACCHINA - ASCENSORE) - SUB 6 BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 25 A 44 E 46 - 47 (ANDRONE VANO SCALA, AUTOCLAVE, LOCALE MACCHINA ASCENSORE) - SUB 7 BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 49 A 58 ( ANDRONE VANO SCALA, AUTOCLAVE, LOCALE MACCHINA E ASCENSORE) - SUB 24 BENE COMUNE CENSIBILE LASTRICO SOLARE AI SUB DA 9 A 23 - SUB 45 BENE COMUNE CENSIBILE LASTRICO SOLARE AI SUB 25 - 30 - 34 - 41 E 38 SUB 48 BENE COMUNE CENSIBILE LASTRICO SOLARE AI SUB 8, DA 26 A 29 DA 31 A 33; DA 35 A 37; 39 - 40 - DA 42 A 44; 46 E 47 SUB 59 BENE COMUNE CENSIBILE LASTRICO SOLARE AI SUB DA 49 A 58 LA DESCRIZIONE DI TUTTI I BENI COMUNI



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione telematica

## Ispezione ipotecaria

Data 20/01/2022 Ora 21:21:30

Pag. 4 - Fine

n. T1 441679 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

*Presentazione n. 117 del 18/12/2008*

---

Richiedente CTGNGL

Nota di trascrizione

*Registro generale n. Registro particolare n.*

59315 39866

---

CENSIBILI E NON CENSIBILI SOPRA RIPORTATA E' DA RITENERSI VALIDA AD



OGNI EFFETTO DI LEGGE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE, ACCETTARE PER SE' E I PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO: - LA CONVENZIONE STIPULATA DALLA SOCIETA' VENDITRICE CON IL COMUNE DI BARI CON MIO ATTO IN DATA 15 MARZO 1990 REGISTRATA A BARI IL 28 MARZO 1990 AL NUMERO 2456 E SUCCESSIVO ATTO INTEGRATIVO A ROGITO DEL NOTAIO ELIO TRONO DI CONVERSANO IN DATA 24 MAGGIO 1990 REGISTRATO A BARI IL 25 MAGGIO 1990 AL NUMERO 3973; - IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO ED ANNESSE TABELLE MILLESIMALI RELATIVE AL FABBRICATO OGGETTO DEL PRESENTE ATTO CHE TROVASI DEPOSITATO NEI MIEI ATTI CON VERBALE IN DATA 24 DICEMBRE 1991 REPERTORIO NUMERO 14197 REGISTRATO A BARI IL 13 GENNAIO 1992 AL NUMERO 316/A DICHIARANO LE PARTI CHE LA PRESENTE VENDITA VIENE STIPULATA PER IL PREZZO DI EURO SEICENTOCINQUANTAMILA (EURO 650.000,00) INTERAMENTE PAGATO



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

### **Ispezione telematica**

Richiedente CTGNGL

Nota di iscrizione *Registro generale n. 5042*

### **Ispezione ipotecaria**

Data 20/01/2022 Ora 21:21:32

Pag. 1 - segue

n. T1 441679 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

---

*Registro particolare n.*

707

*Presentazione n. 2*

*del 04/02/2021*

---



## Sezione A - Generalità

### *Dati relativi al titolo*

---

*Descrizione*DataAutorità emittente Sede

ATTO GIUDIZIARIO 27/01/2021 TRIBUNALE DI BARI BARI (BA)

*Numero di repertorio* 745 *Codice fiscale* 800 183 50720

### *Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

*Specie dell'ipoteca o del privilegio* Derivante daCapitale € 182.538,97Interessi -

*Presenza di condizione risolutiva*

IPOTECA GIUDIZIALE 0281 DECRETO INGIUNTIVO *Tasso interesse annuo -Spese* € 17.461,03

- *Durata* -

*Tasso interesse semestrale Totale* € 200.000,00

-  
*Altri dati*Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

*Richiedente*Codice fiscale

*Indirizzo* *Dati riepilogativi*

## Unità negoziali 1 **Sezione B - Immobili**

1

*Soggetti contro*

1

*Soggetti a favore*

---

*Unità negoziale n.*

*Immobile n. 1 Comune*



*Catasto Sezione urbana Natura*

*Immobile n. 2 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

1

A662 - BARI (BA) FABBRICATI- *Foglio*C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

A662 - BARI (BA) FABBRICATI- *Foglio* 44 C6 - STALLE, SCUDERIE,

60

90

44

*Particella Consistenza*

*Particella*

16

16

*Subalterno*

*Subalterno*

-



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

### **Ispezione telematica**

Richiedente CTGNGL

Nota di iscrizione *Registro generale n. 5042*

707RIMESSE, AUTORIMESSE

A662 - BARI (BA) FABBRICATI- *Foglio* 44C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

A662 - BARI (BA) FABBRICATITO *Foglio* 7C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE



A662 - BARI (BA) FABBRICATITO *Foglio 7C6* - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

A662 - BARI (BA) FABBRICATITO *Foglio 7C6* - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

A662 - BARI (BA) FABBRICATITO *Foglio 7C6* - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

A662 - BARI (BA) FABBRICATITO *Foglio 7C6* - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

A662 - BARI (BA) FABBRICATITO *Foglio 7C6* - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

A662 - BARI (BA)

## **Ispezione ipotecaria**

Data 20/01/2022 Ora 21:21:32

Pag. 2 - segue

n. T1 441679 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

---

---

*Registro particolare n.*

*Presentazione n. 2*

*del*

04/02/2021

---

*Immobile n. 3 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Immobile n. 4 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Immobile n. 5 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Immobile n. 6 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*



*Immobile n. 7 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Immobile n. 8 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Immobile n. 9 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Immobile n. 10 Comune*

*Consistenza*

*Particella Consistenza*

-

-

973 -

973 -

973 -

973 -

973 -

973 -

16

*Subalterno 100*

*Subalterno 21*

*Subalterno 22*



*Subalterno 24*

*Subalterno 25*

*Subalterno 26*

*Subalterno 27*



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

### **Ispezione telematica**

Richiedente CTGNGL

Nota di iscrizione *Registro generale n. 5042*

### **Ispezione ipotecaria**

Data 20/01/2022 Ora 21:21:32

Pag. 3 - segue

n. T1 441679 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

*Presentazione n. 2*

---

*Registro particolare n.*

707

04/02/2021

---

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Immobile n. 11 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Immobile n. 12 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Immobile n. 13 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*



*Immobilabile n. 14 Comune*

*Catasto Foglio Natura*

*Immobilabile n. 15 Comune*

*Catasto Foglio Natura*

*Immobilabile n. 16 Comune*

*Catasto Foglio Natura*

*Immobilabile n. 17 Comune*

*Catasto Foglio Natura*

*Immobilabile n. 18 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

FABBRICATITO *Foglio 7C6* - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

A662 - BARI (BA) FABBRICATITO *Foglio 7C6* - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

A662 - BARI (BA) FABBRICATI- *Foglio 95 EU* - ENTE URBANO

A662 - BARI (BA) FABBRICATI- *Foglio 85A10* - UFFICI E STUDI PRIVATI

*Particella Consistenza*

*Particella Consistenza*

*Particella Consistenza*

*Particella Consistenza*

*Subalterno Consistenza*

*Subalterno Consistenza*

*Subalterno Consistenza*

*Subalterno Consistenza*

*Particella*

973 -

973 -

718 -

5144,5 vani



*del Subalterno 31*

*Subalterno 39*

*Subalterno -*

*Subalterno 92*

A662 - BARI (BA) TERRENI7 *Particella T* - TERRENO

A662 - BARI (BA) TERRENI7 *Particella T* - TERRENO

A662 - BARI (BA) TERRENI7 *Particella T* - TERRENO

A662 - BARI (BA) TERRENI7 *Particella T* - TERRENO

886

889

974

976

-06 are 31 centiare

-04 are 17 centiare

-67 are 10 centiare

-80 centiare

514 *Subalterno 91*

A662 - BARI (BA) FABBRICATI- *FoglioA3* - ABITAZIONE DI TIPO

85



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

### **Ispezione telematica**

Richiedente CTGNGL

Nota di iscrizione *Registro generale n. 5042*

### **Ispezione ipotecaria**

Data 20/01/2022 Ora 21:21:32



Pag. 4 - segue

n. T1 441679 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

---

---

*Registro particolare n.*

707 ECONOMICO

A662 - BARI (BA) FABBRICATI- *Foglio 25C2* - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

*Presentazione n. 2 del Consistenza 5 vani*

04/02/2021

---

*Immobile n. 19 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

*Immobile n. 20 Comune*

*Catasto Foglio Natura*

*Immobile n. 21 Comune*

*Catasto Foglio Natura*

*Immobile n. 22 Comune*

*Catasto Foglio Natura*

*Immobile n. 23 Comune*

*Catasto Foglio Natura*

*Immobile n. 24 Comune*

*Catasto Foglio Natura*

*Immobile n. 25 Comune*

*Catasto Foglio Natura*

*Immobile n. 26 Comune*

*Catasto Foglio Natura*

*Immobile n. 27 Comune*



*Catasto*

A662 - BARI (BA) TERRENI59 *Particella* T - TERRENO

A662 - BARI (BA) TERRENI59 *Particella* T - TERRENO

A662 - BARI (BA) TERRENI59 *Particella* T - TERRENO

A662 - BARI (BA) TERRENI59 *Particella* T - TERRENO

A662 - BARI (BA) TERRENI59 *Particella* T - TERRENO

A662 - BARI (BA) TERRENI59 *Particella* T - TERRENO

A662 - BARI (BA) TERRENI59 *Particella* T - TERRENO

A662 - BARI (BA) TERRENI

1011

1102

1105

1136

1138

1150

1151

*Particella* 1432 *Consistenza* -

*Subalterno* - *Consistenza* 04

*Subalterno* - *Consistenza* 01

*Subalterno* - *Consistenza* 79

*Subalterno* - *Consistenza* 06

*Subalterno* - *Consistenza* 01

*Subalterno* - *Consistenza* 90

*Subalterno* - *Consistenza* 01

*Subalterno* 21

are 48 centiare

are 03 centiare



centiare

are 12 centiare

are 74 centiare

centiare

are 46 centiare



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

### **Ispezione telematica**

Richiedente CTGNGL

Nota di iscrizione *Registro generale n. 5042*

### **Ispezione ipotecaria**

Data 20/01/2022 Ora 21:21:32

Pag. 5 - Fine

n. T1 441679 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:19:11 Tassa versata € 3,60

---

*Registro particolare n.*

*Presentazione n. 2 del 04/02/2021 T - TERRENO Consistenza 12 are 14 centiare*

*A662 - BARI (BA)TERRENI59 Particella 1087 Subalterno -T - TERRENO Consistenza 06 are 65 centiare*

*70759 Particella 1152 Subalterno -*

---

*Foglio Natura*

*Immobile n. 28 Comune*

*Catasto Foglio Natura*

---

## **Sezione C - Soggetti**



*A favore*

*Relativamente all'unità negoziale n. Per la quota di 1/1*

*Contro*

*Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO Denominazione o ragione sociale*

---

*Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE Denominazione o ragione sociale 2C SOLUTIONS S.R.L. Sede ALTAMURA (BA) Codice fiscale 07622560725*

*LIQUIDAZIONE Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di*

*Per la quota di 1/1* **Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Sede BARI (BA) Codice fiscale*

*Domicilio ipotecario eletto -1 Per il diritto di PROPRIETA'*

PROPRIETA'

---

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione telematica**

Richiedente CTGNGL

Domanda di annotazione *Registro generale n. 44372 Registro particolare n. 6400*

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

*Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 02/04/2008 Notaio VOLPE BRUNO Sede BARI (BA)*



*Dati relativi all'annotazione*

**Ispezione ipotecaria**

Data 20/01/2022 Ora 21:25:01

Pag. 1 - segue

n. T1 442144 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:24:50 Tassa versata € 3,60

---

*Presentazione n. 173*

*Numero di repertorio*

*del 18/09/2008*

---

*Tipo di annotazione Descrizione*

*Altri dati Formalità di riferimento*

*Dati riepilogativi Unità negoziali 1*

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE

819

RESTRIZIONE DI BENI

Iscrizione *Numero di registro particolare* 1328

*del*

27/03/1991

*Soggetti a favore*

1

*Soggetti contro*

1

*Codice fiscale*

30658/11182 VLP BRN 47S15 A662 K

---



## Sezione B - Immobili

---

*Unità negoziale n.*

*Immobile n. 1 Comune*

*Catasto Sezione urbana Natura*

1

*Indirizzo Piano S1*

*Capitale*

*Ipoteca -*

A662 - BARI (BA) FABBRICATI- *Foglio*C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE,  
AUTORIMESSE VIA DA DENOMINARE

-

16

44

*Particella Consistenza*

60 N. civico SNC

*Subalterno*

43 metri quadri

---

## Sezione C - Soggetti

---

*A favore (come nella formalità originaria)*

*Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale* CREDITO FONDIARIO DELLA CASSA  
DI RISPARMIO DELLE



Ufficio Provinciale di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione telematica**



Richiedente CTGNGL

Domanda di annotazione *Registro generale n. 44372 Registro particolare n. 6400*

*Sede MILANO (MI) Codice fiscale 00774480156*

## **Ispezione ipotecaria**

Data 20/01/2022 Ora 21:25:01

Pag. 2 - Fine

n. T1 442144 del 20/01/2022

Inizio ispezione 20/01/2022 21:24:50 Tassa versata € 3,60

---

*Presentazione n. 173 PROVINCE LOMBARDE S.P.A.*

*del 18/09/2008*

---

*Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di - Per la quota di -*

*Contro (come nella formalità originaria)*

*Soggetto n. 1 Denominazione o ragione sociale  
. Sede BARI (BA) Codice fiscale*

*Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di - Per la quota di -*

## **Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SI ESCLUDE DALL'IPOTECA NUMERO 12650/1328 ISCRITTA A BARI IL 27 MARZO 1991 IL SEGUENTE IMMOBILE: BOX SITO IN BARI ALLA VIA PALASCIANO INTERNO 10 FABBRICATO 2 IN CATASTO AL FOGLIO 44 PARTICELLA 16 SUB 60 VIA DA DENOMINARE SNC PIANO S1, CATEGORIA C/6, CLASSE 3 MQ. 43, RENDITA EURO 299,80 SI RICHIEDE IL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DI CUI AGLI ARTICOLI 15 E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, NUMERO 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI





Direzione Provinciale di Bari  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/12/2021

Data: 21/12/2021 - Ora: 16.38.24 Segue

Visura n.: T309553 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BARI ( Codice: A662)</b>
	<b>Provincia di BARI</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 44 Particella: 16 Sub.: 60</b>

**INTESTATO**

1	con sede in BARI	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------------	------------------------

**Unità immobiliare dal 14/10/2019**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		44	16	60	2		C/6	3	43 m <sup>2</sup>	Totale: 48 m <sup>2</sup>	Euro 299,80	VARIAZIONE del 13/10/2019 protocollo n. BA0197168 in atti dal 14/10/2019 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 60109.1/2019)
<b>Indirizzo</b>		VIA FERDINANDO PALASCIANO n. 5 piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A662 - Sezione A - Foglio 44 - Particella 16

**Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		44	16	60	2		C/6	3	43 m <sup>2</sup>	Totale: 50 m <sup>2</sup>	Euro 299,80	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/12/2015 protocollo n. BA0415335 in atti dal 18/12/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 173035.1/2015)
<b>Indirizzo</b>		VIA FERDINANDO PALASCIANO SNC piano: S1;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		101089		



Direzione Provinciale di Bari  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/12/2021

Data: 21/12/2021 - Ora: 16.38.24 Segue

Visura n.: T309553 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		44	16	60	2		C/6	3	43 m <sup>2</sup>	Totale: 50 m <sup>2</sup>	Euro 299,80	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo , VIA DA DENOMINARE SNC piano: S1;												
Notifica - Partita 101089 Mod.58 101089												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

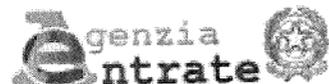
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		44	16	60	2		C/6	3	43 m <sup>2</sup>		Euro 299,80 L. 580.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , VIA DA DENOMINARE SNC piano: S1;												
Notifica - Partita 101089 Mod.58 101089												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/12/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		44	16	60	2		C/6	3	43 m <sup>2</sup>		L. 1.010	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 12/12/1991 in atti dal 30/10/1992 (n. 3961/1991)
Indirizzo , VIA DA DENOMINARE SNC piano: S1;												
Notifica - Partita 101089 Mod.58 101089												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/12/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		44	16	60	2							COSTITUZIONE del 12/12/1991 in atti dal 11/01/1992 (n. 3961.3/1991)
Indirizzo , VIA NUOVA STRADA DI LOTTIZZAZIONE SNC piano: S1;												



Direzione Provinciale di Bari  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/12/2021

Data: 21/12/2021 - Ora: 16.38.24 Fine

Visura n.: T309553 Pag: 3

Notifica	-	Partita	101089	Mod.58	-
----------	---	---------	--------	--------	---

**Situazione degli intestati dal 17/12/2008**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/12/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/12/2008 Repertorio n.: 31002 Rogante: VOLPE BRUNO Sede: BARI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 39866.1/2008)			

**Situazione degli intestati dal 12/12/1991**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 17/12/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
COSTITUZIONE del 12/12/1991 in atti dal 11/01/1992 Registrazione: (n. 3961.3/1991)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bari  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/12/2021

Data: 21/12/2021 - Ora: 16.38.24 Segue

Visura n.: T309553 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di BARI ( Codice: A662)
	Provincia di BARI
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 44 Particella: 16 Sub.: 60

INTESTATO

1

(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliare dal 14/10/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		44	16	60	2		C/6	3	43 m <sup>2</sup>	Totale: 48 m <sup>2</sup>	Euro 299,80	VARIAZIONE del 13/10/2019 protocollo n. BA0197168 in atti dal 14/10/2019 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 60109.1/2019)
<b>Indirizzo</b>					VIA FERDINANDO PALASCIANO n. 5 piano: S1;							
<b>Annotazioni</b>					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A662 - Sezione A - Foglio 44 - Particella 16

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		44	16	60	2		C/6	3	43 m <sup>2</sup>	Totale: 50 m <sup>2</sup>	Euro 299,80	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/12/2015 protocollo n. BA0415335 in atti dal 18/12/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 173035.1/2015)
<b>Indirizzo</b>					, VIA FERDINANDO PALASCIANO SNC piano: S1;							
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		101089	



Direzione Provinciale di Bari  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/12/2021

Data: 21/12/2021 - Ora: 16.38.24 Segue

Visura n.: T309553 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		44	16	60	2		C/6	3	43 m <sup>2</sup>	Totale: 50 m <sup>2</sup>	Euro 299,80	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo , VIA DA DENOMINARE SNC piano: S1;												
Notifica - Partita 101089 Mod.58 101089												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

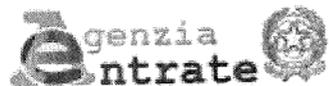
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		44	16	60	2		C/6	3	43 m <sup>2</sup>		Euro 299,80 L. 580.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , VIA DA DENOMINARE SNC piano: S1;												
Notifica - Partita 101089 Mod.58 101089												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/12/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		44	16	60	2		C/6	3	43 m <sup>2</sup>		L. 1.010	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 12/12/1991 in atti dal 30/10/1992 (n. 3961/1991)
Indirizzo , VIA DA DENOMINARE SNC piano: S1;												
Notifica - Partita 101089 Mod.58 101089												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/12/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		44	16	60	2							COSTITUZIONE del 12/12/1991 in atti dal 11/01/1992 (n. 3961.3/1991)
Indirizzo , VIA NUOVA STRADA DI LOTTIZZAZIONE SNC piano: S1;												



Direzione Provinciale di Bari  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/12/2021

Data: 21/12/2021 - Ora: 16.38.24 Fine

Visura n.: T309553 Pag: 3

Notifica	-	Partita	101089	Mod.58	-
----------	---	---------	--------	--------	---

#### Situazione degli intestati dal 17/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/12/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/12/2008 Repertorio n.: 31002 Rogante: VOLPE BRUNO Sede: BARI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 39866.1/2008)	

#### Situazione degli intestati dal 12/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 17/12/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 12/12/1991 in atti dal 11/01/1992 Registrazione: (n. 3961.3/1991)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**agenzia entrate**  
 Direzione Provinciale di Bari  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastrali

Data: 21/12/2021 - Ora: 16:39:10 Segue  
 Visura n.: T310004 Pag: 1

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/12/2021

Dati della richiesta		Comune di BARI ( Codice: A662)	
Cataste Fabbricati		Provincia di BARI	
		Foglio: 44 Particella: 16 Sub: 100	

INTESTATO (1) Pagina: per 1/3

Unità immobiliare dal 10/09/2020												
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
	Urban				Cons. Zona					Catastrale		
1	Urban	44	16	100	2		CA	2	300 mq	Totale 600 mq	Euro 3.534,63	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/09/2020 protocollo n. BARI47358 in atti del 10/09/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 44345/1/2020)

Indirizzo: VIA FERDINANDO PALASCANO n. 5 piano 5/L  
 Alfabeta via post. n. BARI029023020 del 02/10/20

Notizia: (di natura) di riammortamento e rendita significati (L.n. 30/1/94)  
 Annotazioni:

**agenzia entrate**  
 Direzione Provinciale di Bari  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastrali

Data: 21/12/2021 - Ora: 16:39:10 Segue  
 Visura n.: T310004 Pag: 2

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/12/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
	Urban				Cons. Zona					Catastrale		
1	Urban	44	16	100	2		CA	1	300 mq	Totale 417 mq	Euro 3.814,62	Variante del 09/11/2015 - Accensione in corso dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA FERDINANDO PALASCANO n. 5 piano 5/L  
 Annotazioni: (documenti e rendite non significati come dalla nota pubblica di iscrizione in atti della distrettoria (L.M. 70/1/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2009												
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
	Urban				Cons. Zona					Catastrale		
1	Urban	44	16	100	2		CA	1	300 mq		Euro 3.814,62	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/11/2009 protocollo n. BARI0091 in atti del 07/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 36745/1/2009)

Indirizzo: VIA FERDINANDO PALASCANO n. 5 piano 5/L  
 Annotazioni: (documenti e rendite non significati come dalla nota pubblica di iscrizione in atti della distrettoria (L.M. 70/1/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2008										
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	



**agenzia entrate**  
 Direzione Provinciale di Bari  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastrali

Data: 21/12/2021 - Ora: 16:29:10 - Segue  
 Visura n. T310004 Pag. 4

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/12/2021

Comune:          Partita: 031001 Mod.88 111000

Numero:          da verificare

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particello	Sub	Zone Com. Zona	Mare Zona	Categoria	Class.	Consistenza		
1	Urban.	44	16	61	2		CA	1	590 mq <sup>2</sup>	1.5841,000	VARIAZIONE DEI RENDI/PER VARIAZIONE DEI QUADRI TARIFFARI

Indirizzo: VIA SALVIA STRADA DI LOTTIZZAZIONE SNC 01000\_51 Partita: 101010 Mod.88 111000

**Situazione dell'unità immobiliare dal 12/12/1991**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particello	Sub	Zone Com. Zona	Mare Zona	Categoria	Class.	Consistenza		
1	Urban.	44	16	61	2		CA	1	590 mq <sup>2</sup>	L. 5,876	CLASSAMENTO AUTOMATICO DEL 12/12/1991 IN BASE DEL 26/10/1992 (n. 390/1991)

Indirizzo: VIA SALVIA STRADA DI LOTTIZZAZIONE SNC parte 51



**agenzia entrate**  
 Direzione Provinciale di Bari  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastrali

Data: 21/12/2021 - Ora: 16:39:10 Segue  
 Visura n.: T310004 Pag: 3

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/12/2021

---

**Situazione degli intestati dal 07/11/2008**

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRETTI E ONERI REALI	
1						(1) Proprietà, fino al 17/12/2008	

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 05/11/2008**

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie			Catastale
1	Urban	44	16	61	2	Zona	CD	2	399 m <sup>2</sup>			Euro 10.976,64	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/07/1998 protocollo n. BA0549/07 in atti dal 05/11/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7076/1/1998)

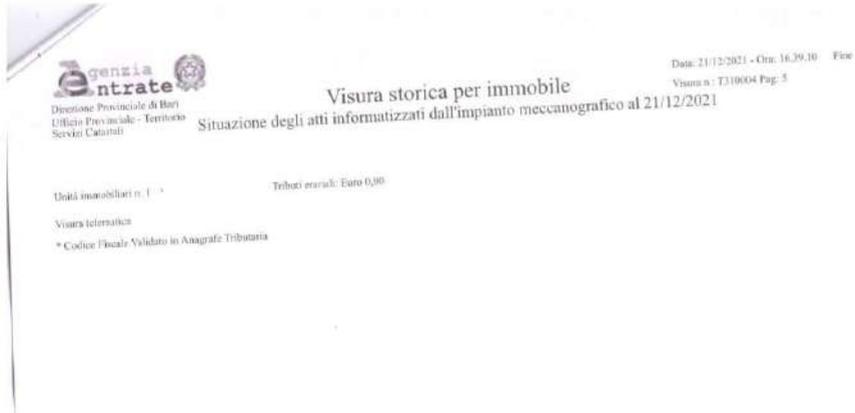
Indirizzo: VIA FERDINANDO PALASCIANO n. 3 70100 Bari  
 Partita: - Mod. 50 11/10/09  
 Note: -  
 Anagrafici: - (atti, entrate, uscite, uffici o commesse nella registrazione della nota di variazione n. 7076/1/1998 - del. prot. 53629/08)

---

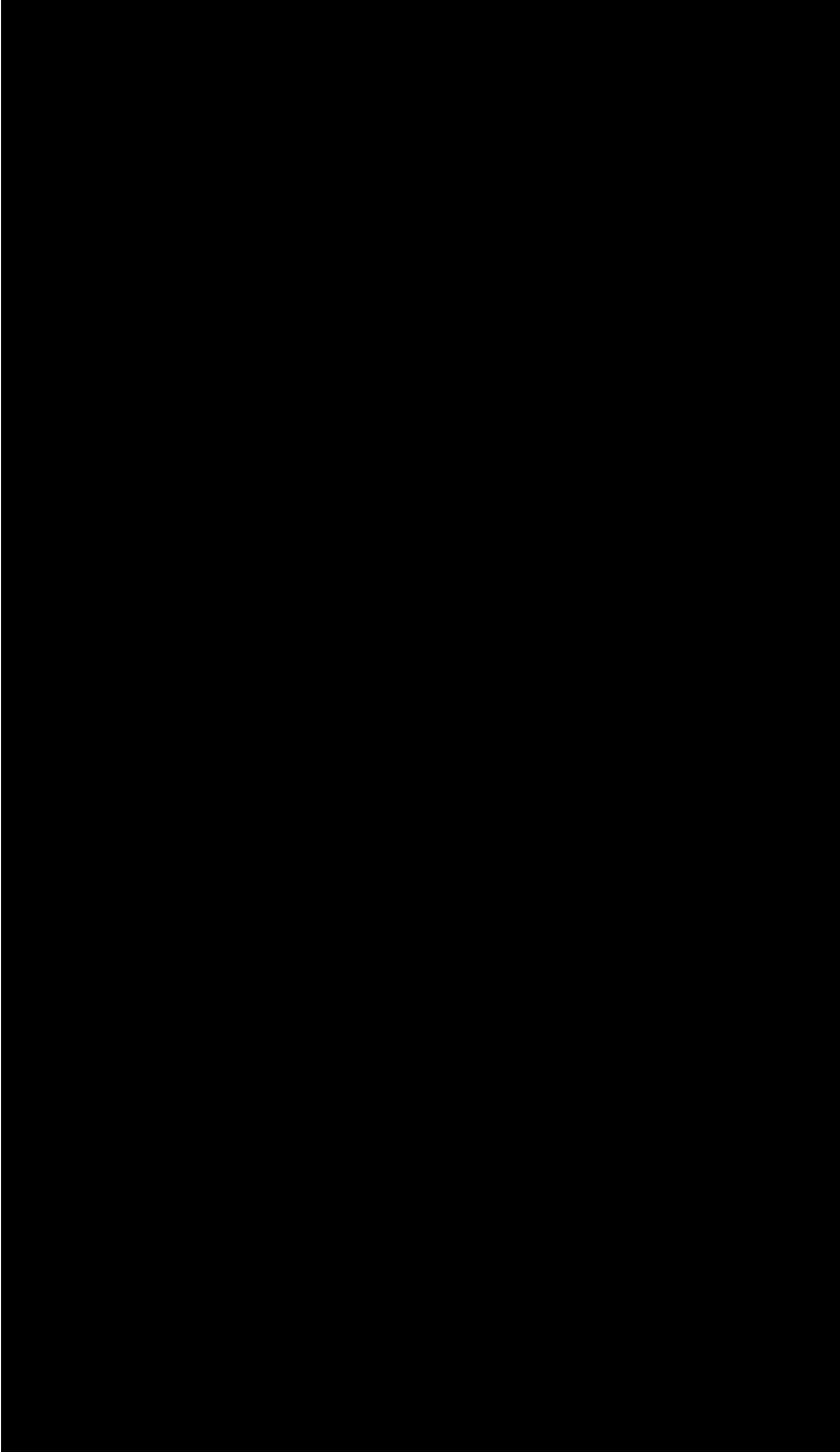
**Situazione dell'unità immobiliare dal 29/06/1998**

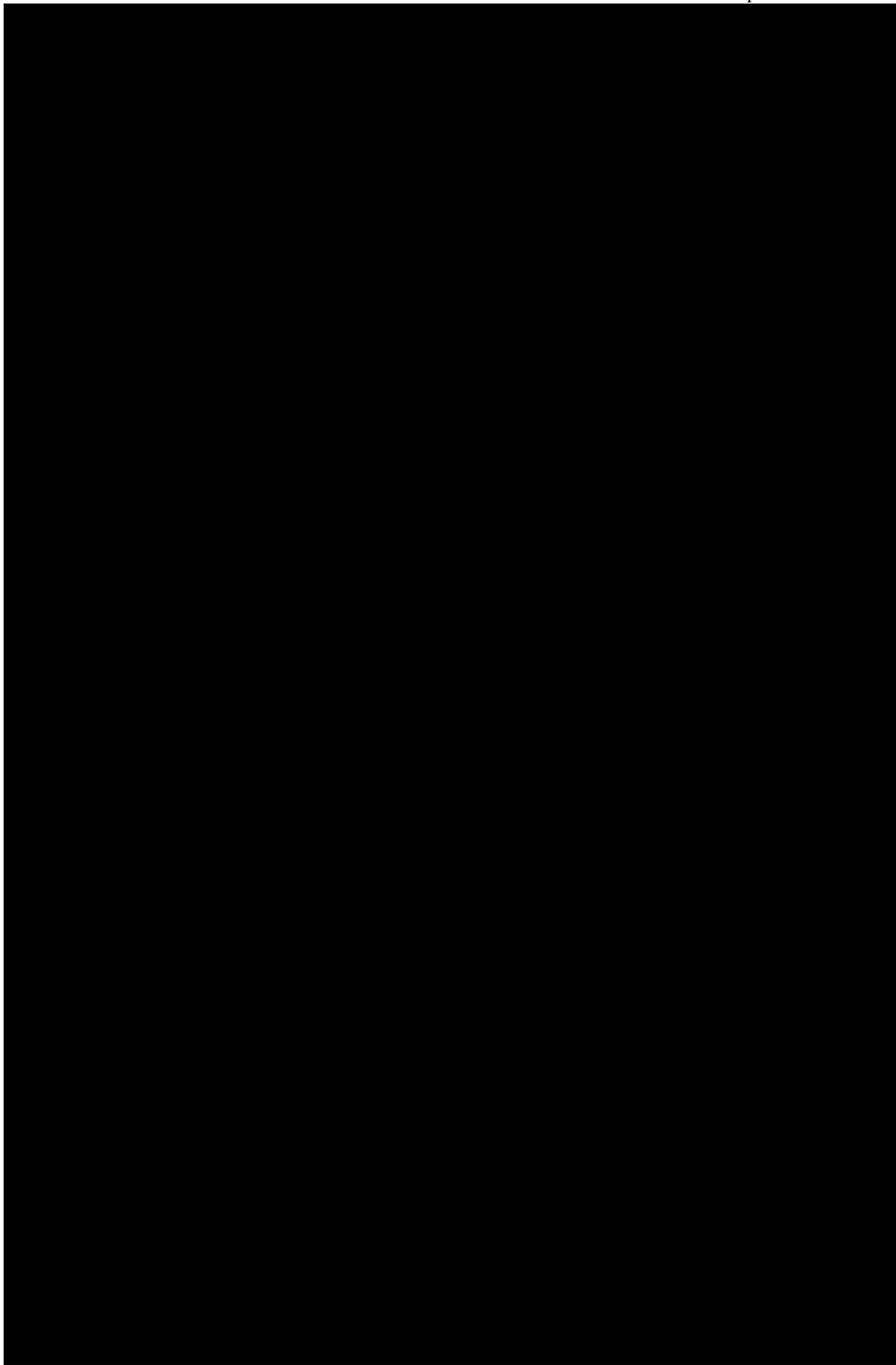
N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie			Catastale
Urban						Zona	CD	3	18 m <sup>2</sup>			Euro 101,58	CLASSAMENTO del 29/06/1998 in atti dal 29/06/1998 in ...

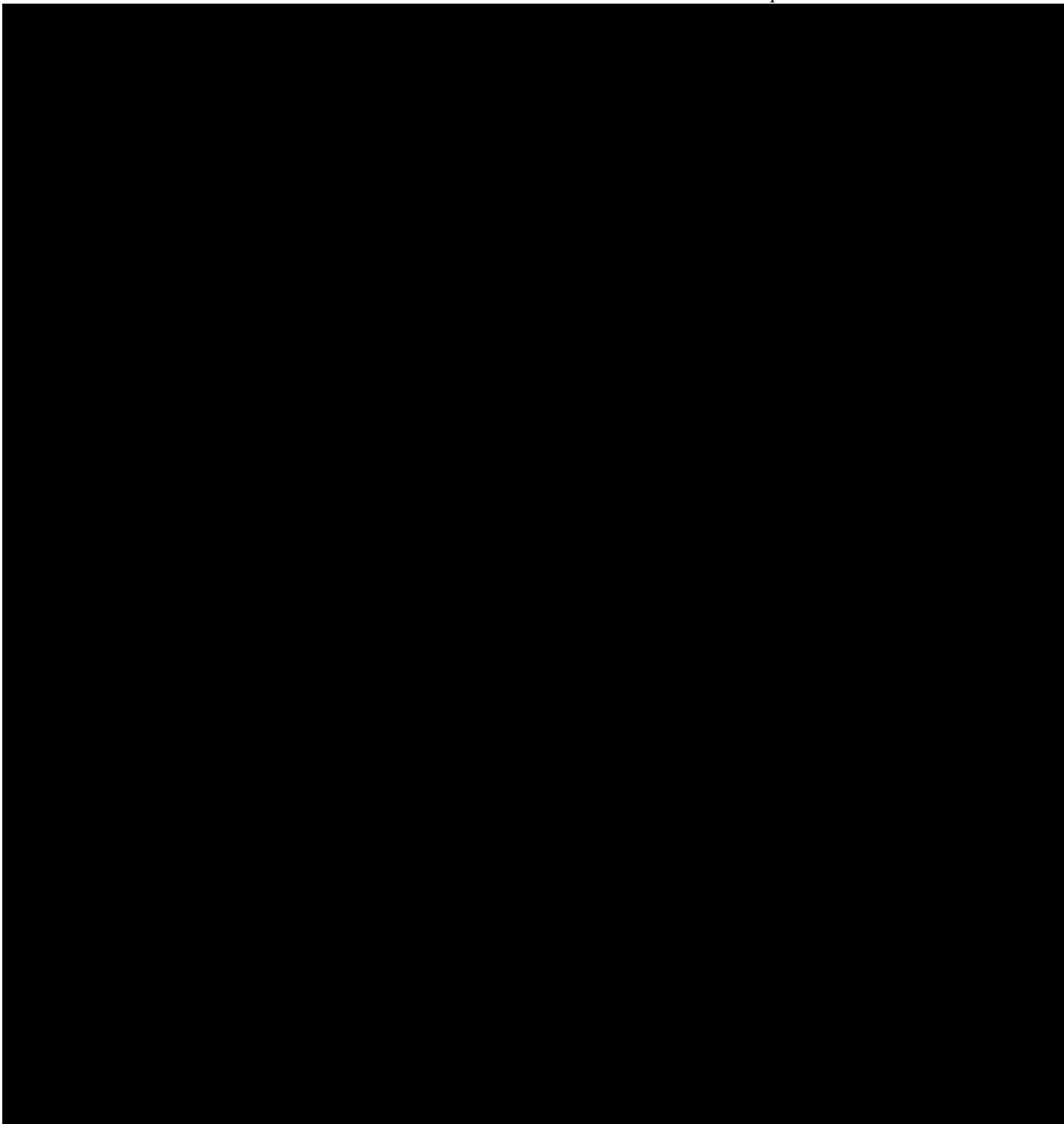


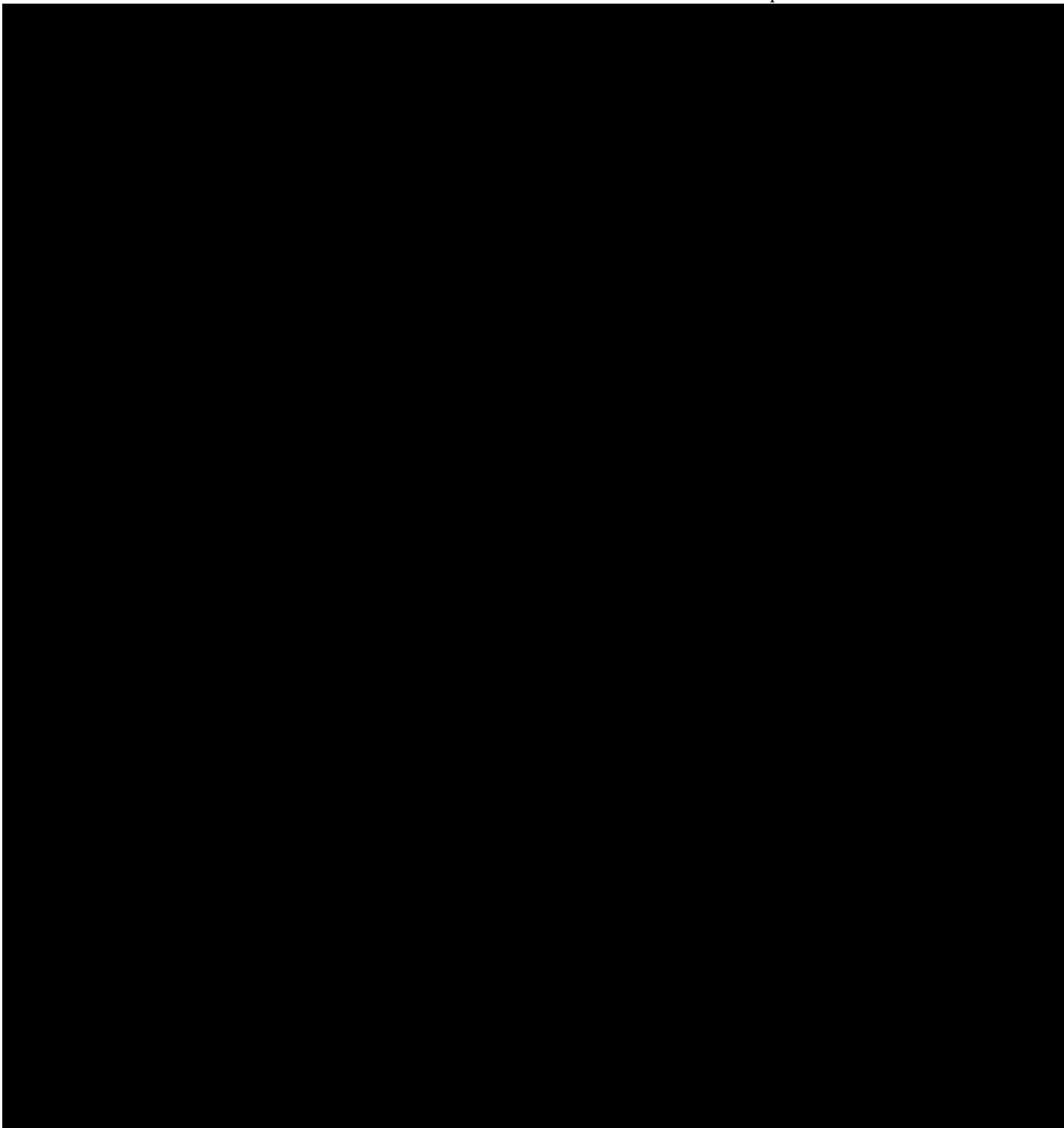


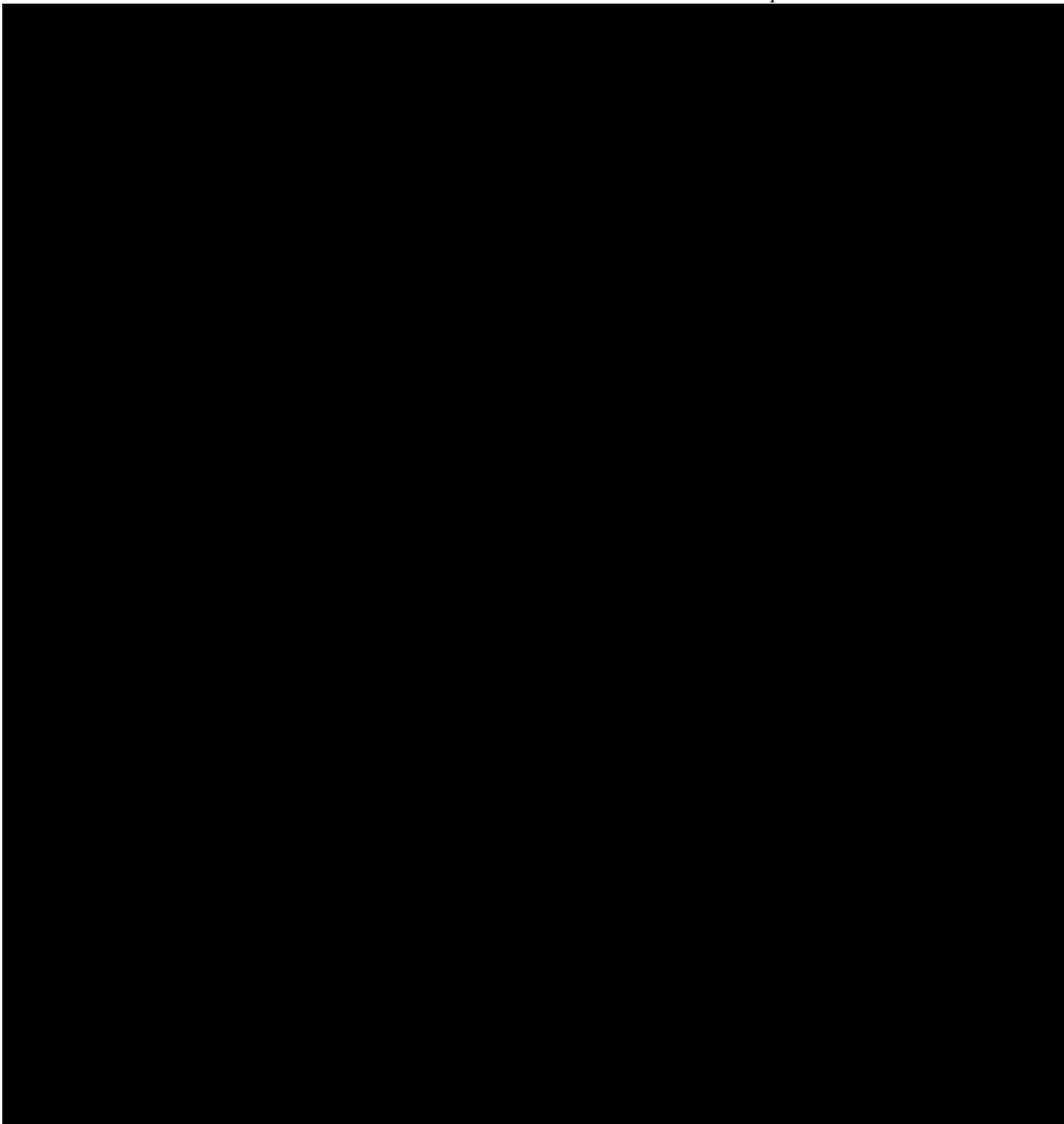
**Documentazione Urbanistica**











Documentazione fotografica

foto n. 1



foto n. 2



foto n. 3



foto n. 4



foto 5





foto 6

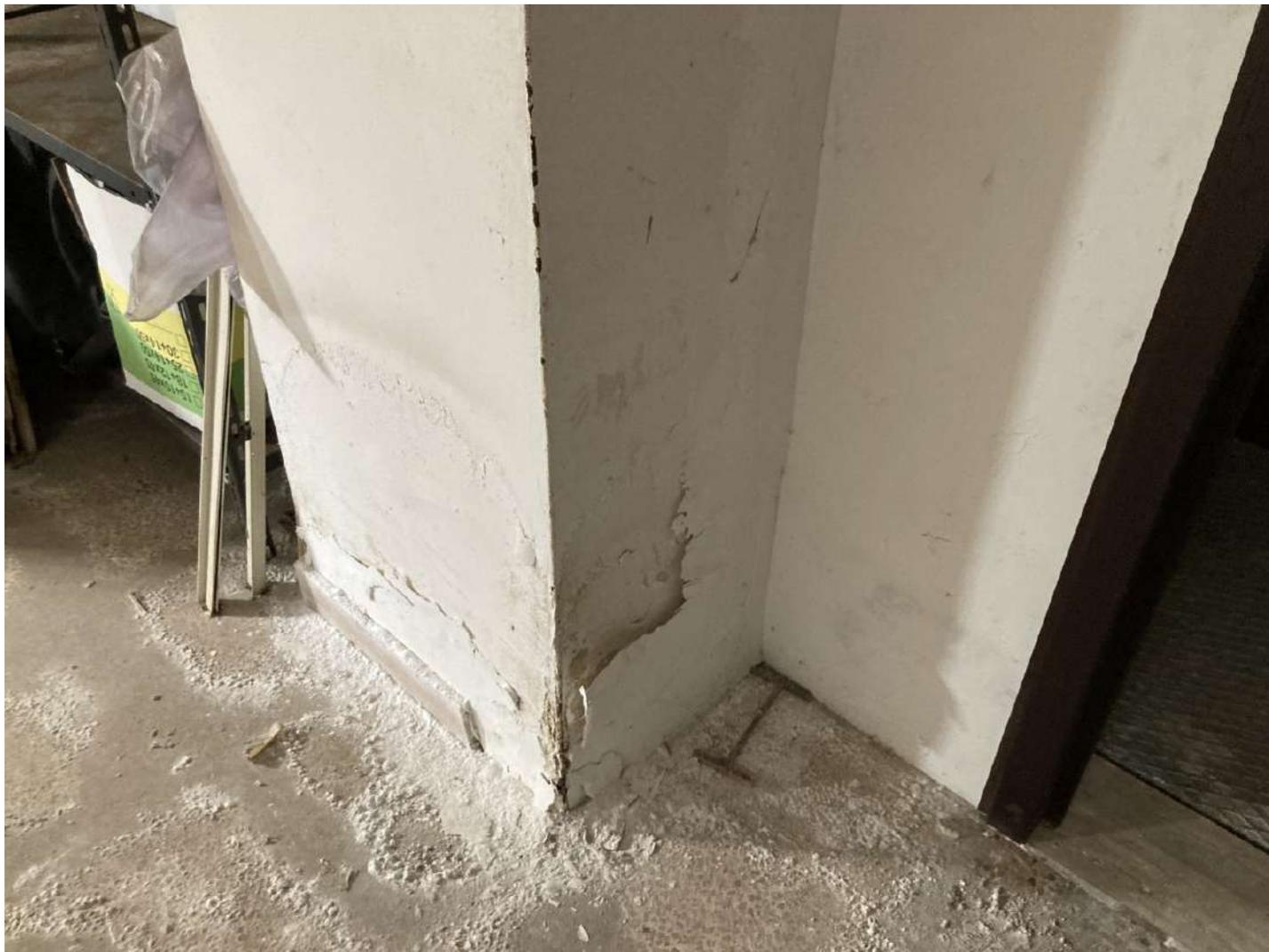


foto 7



foto 8



foto 9

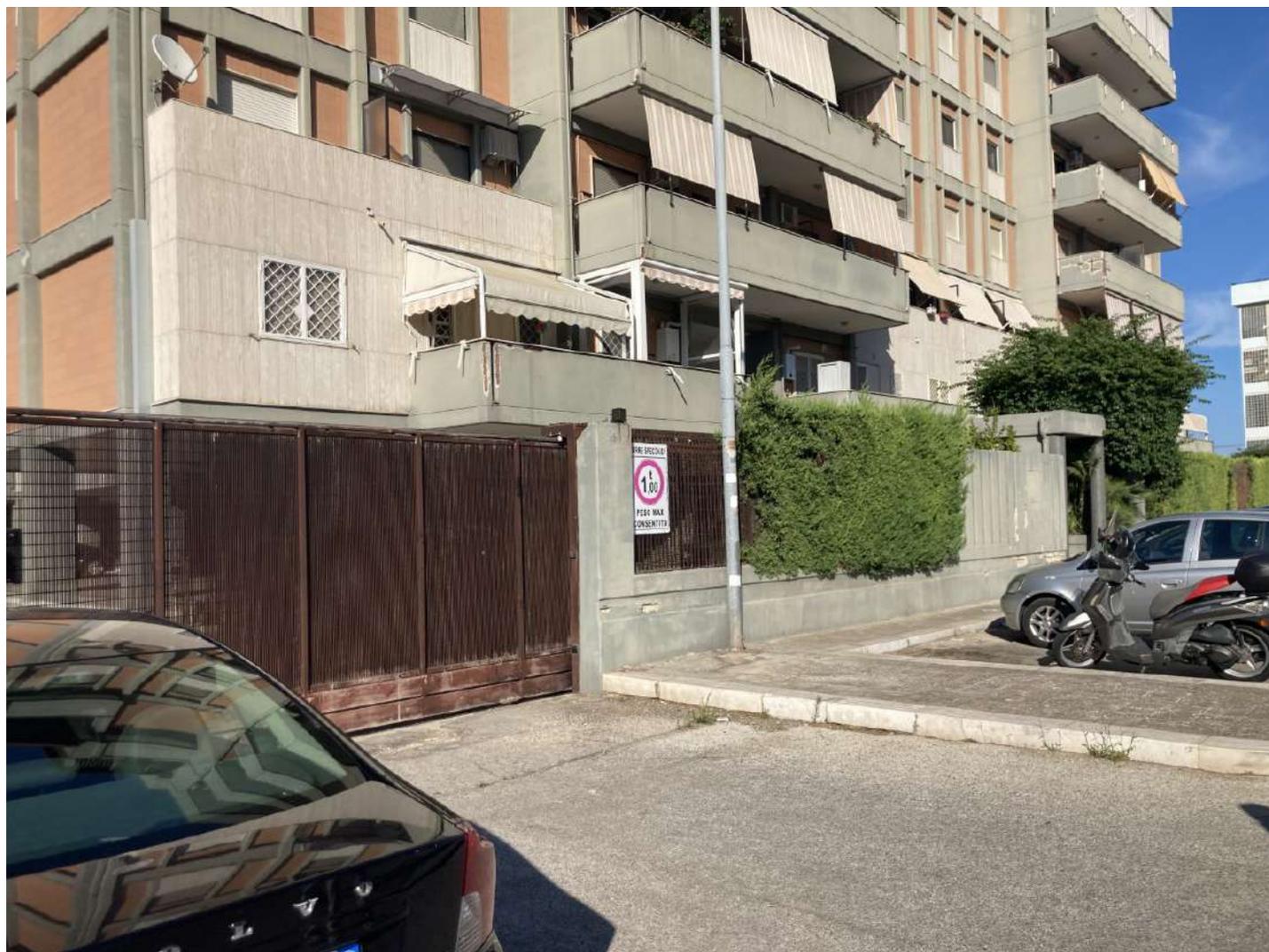


foto 10

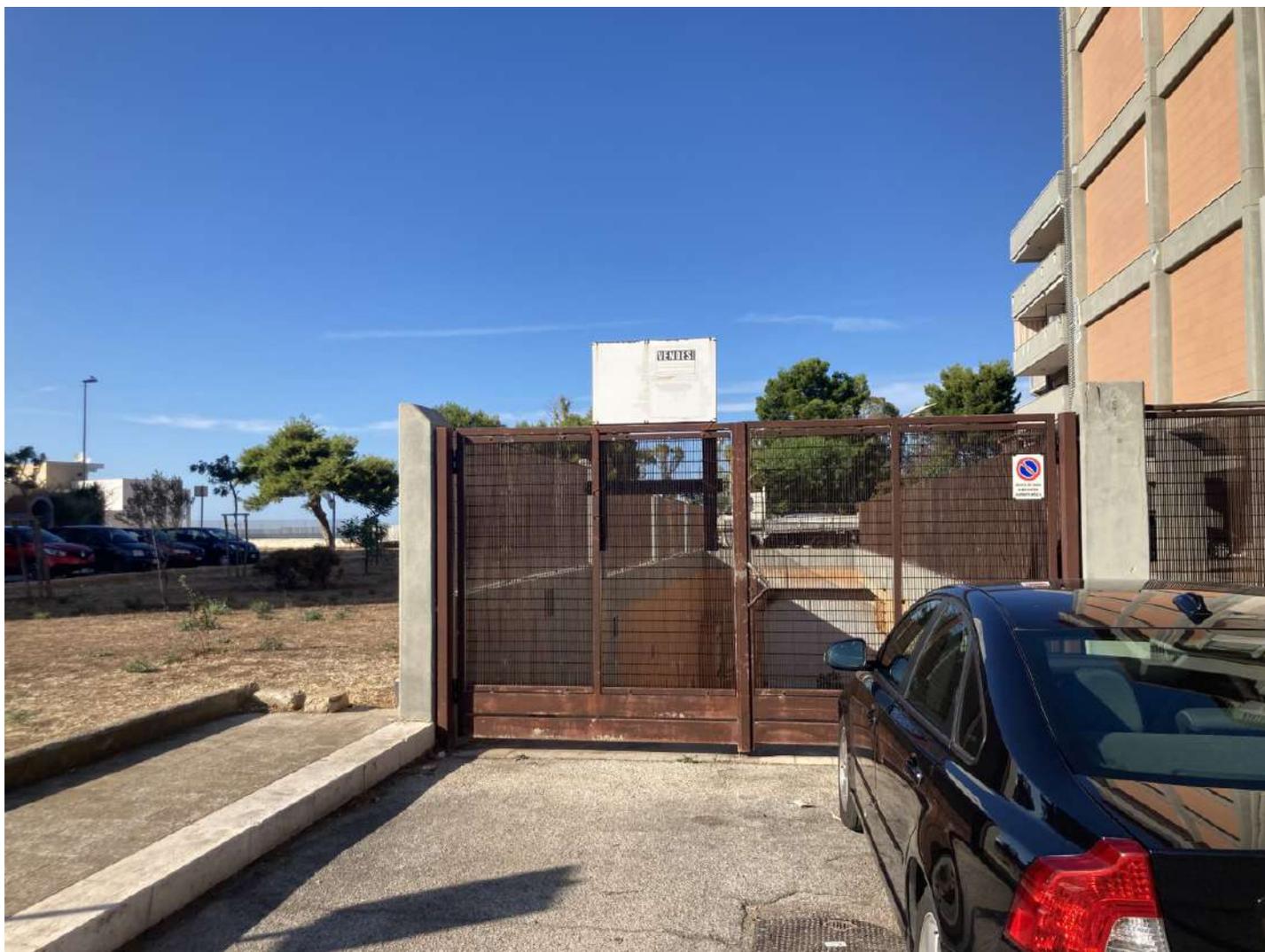


foto 11



foto 12

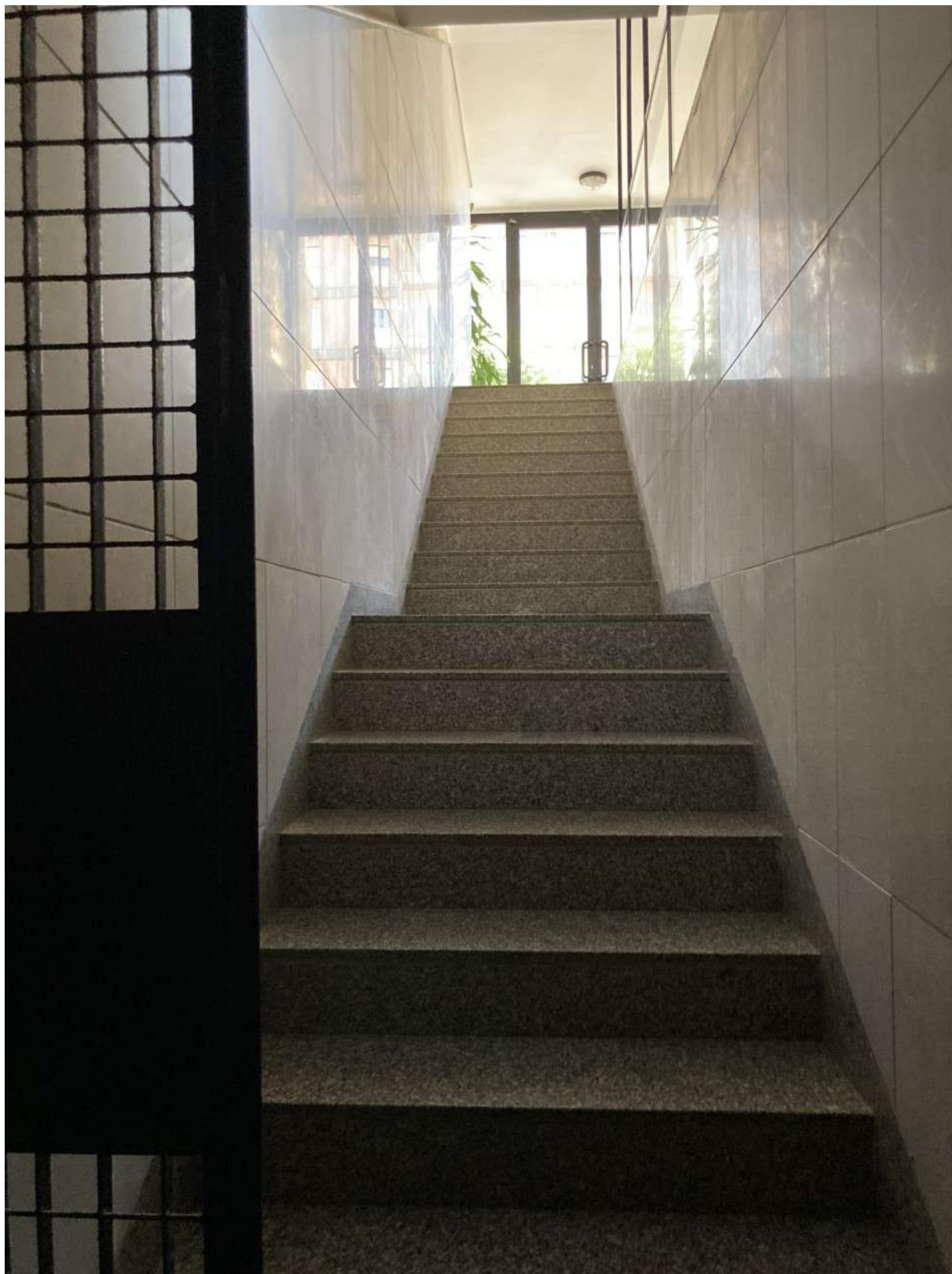


foto 13



foto 14



foto 15



foto 16



foto 17



foto 18

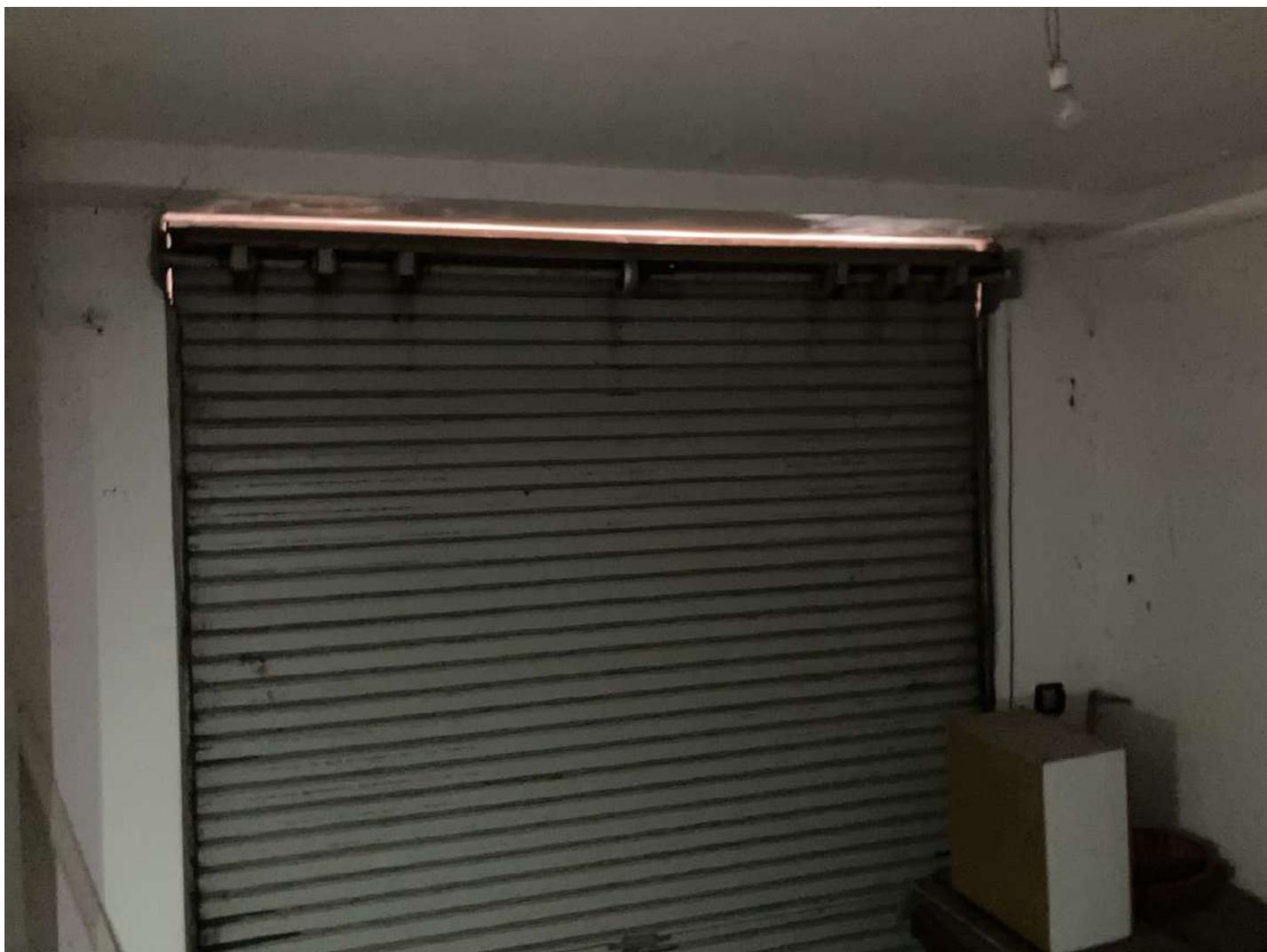


foto 19



foto 20



foto 21



foto 22



foto 23



foto 24



foto 25



foto 26



foto 27



foto 28

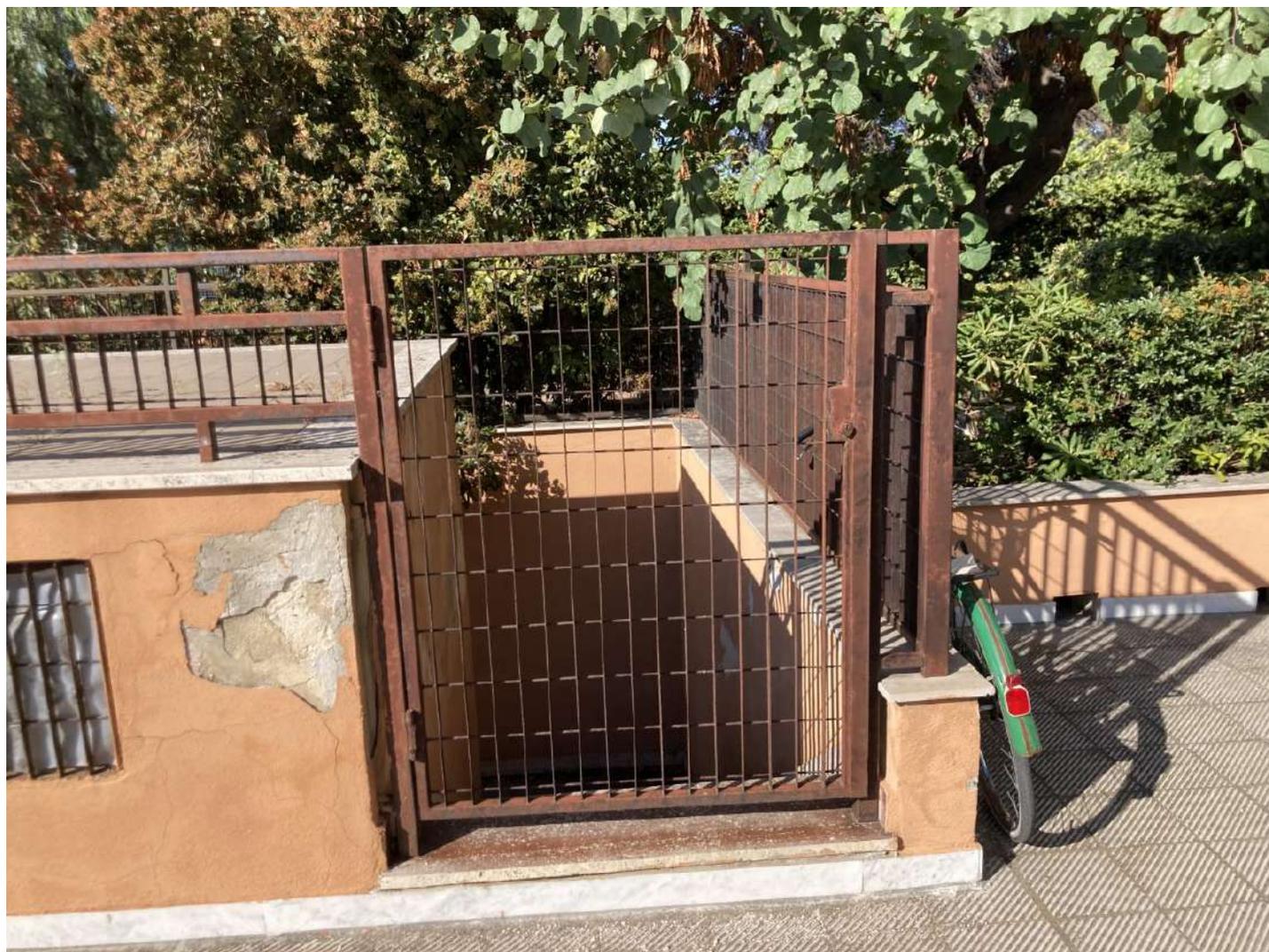


foto 29



foto 30



foto 31



foto 32



foto 33



foto 34



foto 35



foto 36



foto 37

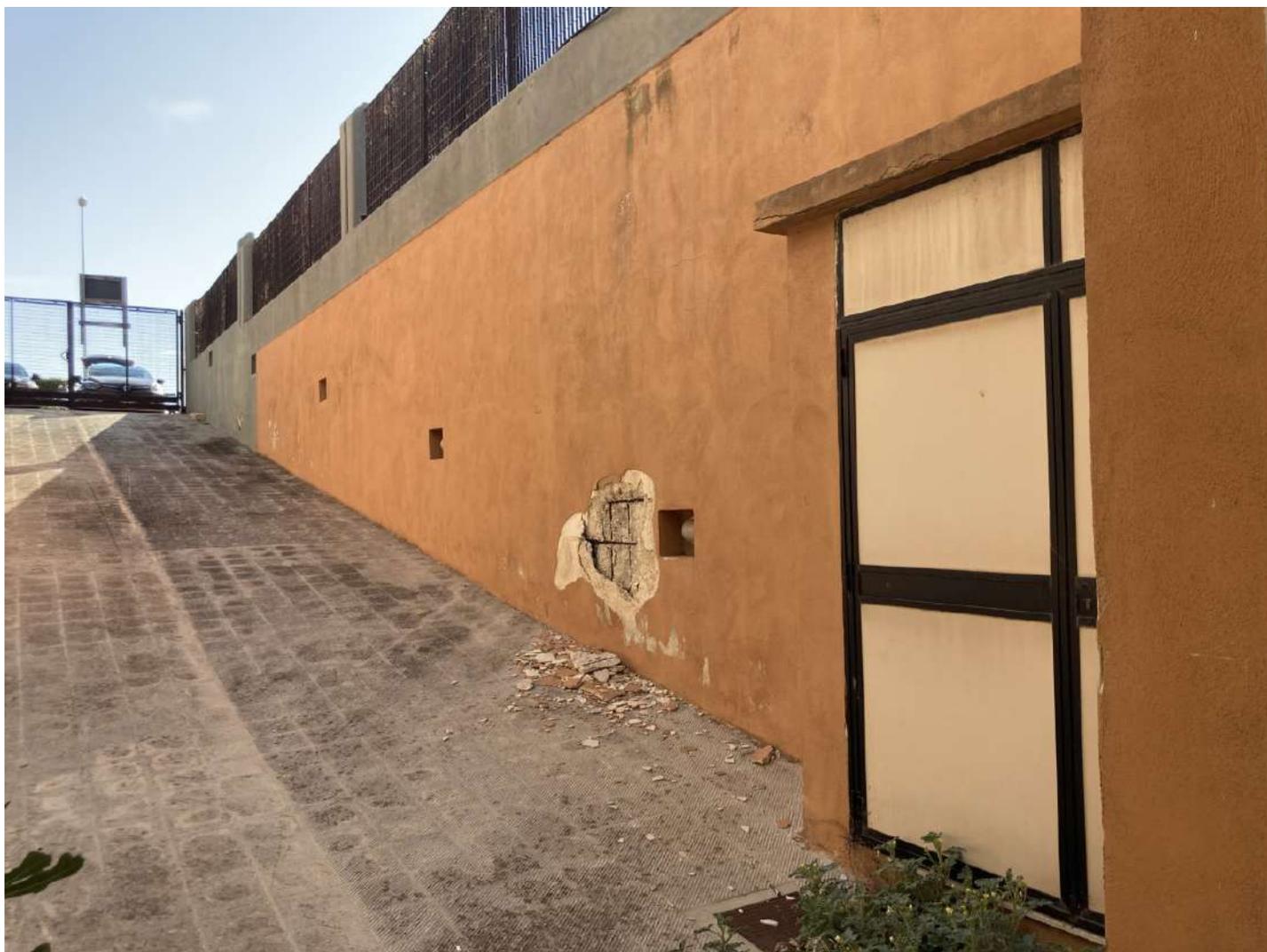


foto 38



foto 39



foto 40



Bari 25.01.2022

dott.arch.Elisabetta Capitaneo

ELENCO ALLEGATI:

- 1) DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- 2) ISPEZIONE IPOTECARIA,ATTI DI TRASCRIZIONE,ATTI DI PROVENIENZA
- 3) DOCUMENTAZIONE URBANISTICA (istanza Depositata presso il Comune di BARI)
- 4) DIFFORMITA'
- 5) VISURA CAMERALE
- 6) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Integrazione alla relazione tecnica di stima del 24.10.2022

La sottoscritta CTU, architetto Elisabetta Capitaneo, in seguito alla richiesta di chiarimenti su alcuni contenuti della relazione depositata relaziona quanto di seguito:

I beni oggetti di stima si individuano catastalmente nel seguente modo,

Comune di Bari foglio n.44, p.lla 16,sub. 90 C/2

Comune di Bari foglio n.44, p.lla 16,sub. 60 C/6

Comune di Bari foglio n.44, p.lla 16,sub. 100 C/6

Dalla ricostruzione ventennale antecedente il pignoramento, si evince che la società edilizia turistica e residenziale SRL, in data 18.12.2008, con atto notarile (reg. generale 59315, reg. particolare 39866), vendeva alla società  
i beni sopra descritti.

Detti beni risultavano dalla descrizione in atto, conformi al progetto urbanistico depositato presso l'UTC del Comune di Bari, licenza edilizia del 19.05.1992, di cui la era titolare.

Più precisamente trattasi di un bene ad uso autorimessa individuato al foglio n. 44, p.lla 16,sub 100, con accesso carrabile dal civico n. 5 di Via Ferdinando Palasciano, e accesso pedonale dal cortile condominiale con accesso dal civico n. 1 di Via Ferdinando Palasciano. Altro bene ad uso autorimessa adiacente al precedente ed individuato al foglio n. 44, p.lla 16,sub 60, con accesso esclusivamente dalla rampa carrabile dal civico n. 5 di Via Ferdinando Palasciano.

Come si evince dalle planimetrie catastali, detti immobili risultano avere un accesso comune carrabile (rampa comune), così come individuato catastalmente.

Da quanto verificato non risultano esserci servitù di passaggio, risulta pertanto possibile accorpare i due immobili in un unico lotto, ai fini della vendita.

Si precisa che attualmente il sub. n. 60 ed il sub. 90 risultano collegati tra loro attraverso una porta di collegamento.

Come già evidenziato nella relazione tecnica, detto collegamento non risulta essere riportato nelle planimetrie catastali, pertanto affinché i sub. 60 e 100 possano essere accorpati in un unico lotto andrebbe sanata detta difformità, con la chiusura del passaggio esistente.

Si premette che per un erroneo calcolo riportato sul valore complessivo dei beni oggetti di stima, la scrivente dichiara e precisa quanto segue:

la stima del bene n. 1

individuato in Catasto al foglio n. 44, p.lla 16,sub. 90, così come riportato nella relazione tecnica di stima, risulta essere **€ 130.500,00**:

SVM immobile=SO immobile x VM €/mq ovvero, 145 mq x 900,00 €/mq= € 130.500,00

la stima del bene n. 2

individuato in Catasto al foglio n. 44, p.lla 16,sub. 60, così come riportato nella relazione tecnica di stima, risulta essere **€ 28.500,00**:

SVM immobile=SO immobile x VM €/mq ovvero, 38 mq x 750,00 €/mq= € 28.500,00



la stima del bene n. 3

individuato in Catasto al foglio n. 44, p.lla 16,sub. 100, così come riportato nella relazione tecnica di stima, risulta essere **€ 375.000,00**:

SVM immobile=SO immobile x VM €/mq ovvero,500 mq x 750,00 €/mq= € 375.000,

Per un totale complessivo di € 534.000,00,già decurtato nella stima con un valore di € 417.000,00 anzichè € 427.200,00 che risulta essere il valore complessivo di stima decurtato del 20% come da art. 568 cpc.

Tale decurtazione è stata applicata al valore complessivo di stima per i vizi e per le irregolarità urbanistiche riscontrate sui beni.

A fronte delle morosità dell'esecutata nei confronti del condominio non è stato possibile accertarne il dettaglio, a causa di mancanza di comunicazioni ufficiali da parte dell'Amministratore del Condominio, più volte interpellato.

Per la sanatoria urbanistica presso l'UTC del Comune di Bari degli immobili, è necessario procedere nel seguente modo:

-Presentazione Cila in sanatoria con versamento al comune di Bari per oblazione di € 1.000,00 (n. 2 pratiche edilizie) totale € 2.000,00

-Compenso professionista € 1.500,00 a pratica presso l'UTC di Bari (redazione n. 2 pratiche edilizie) totale € 3.000,00

-Compenso professionista per nuovo accatastamento (n. 3 immobili) totale € 1.400,00

La sottoscritta CTU precisa che il valore di stima complessivo dei beni risulta essere € 427.200,00.

La vendita immobiliare dei predetti immobili non risulta essere soggetta ad Iva.

il CTU  
arch.Elisabetta Capitaneo

